

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

HARMA14_01
Päästeamet
HARMA14
Härma tn 14, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2024-6
Üürileping
Raul Talbonen
Anu Irväl

	2025* 12 €/kuus	2025* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2026 01 €/kuus	2026 02 €/kuus	2026 03 €/kuus	2026 04 €/kuus	2026 05 €/kuus	2026 06 €/kuus	2026 07 €/kuus	2026 08 €/kuus	2026 09 €/kuus	2026 10 €/kuus	2026 11 €/kuus	2026 12 €/kuus	2026 Viimane kuu €/m² kuus	2026 KOKKU €/aastas	12.25/01.26 muutus €/kuus	12.25/01.26 muutus kuus, %	2025/2026 muutus €/aastas	2025/2026 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	1 435,0			1 435,0	1 435,0	1 435,0	1 435,0	1 435,0	1 435,0	1 435,0	1 435,0	1 435,0	1 435,0	1 435,0	1 435,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	9 327,50	111 930,00	Indekseerimine	9 607,32	9 607,32	9 607,32	9 607,32	9 607,32	9 607,32	9 607,32	9 607,32	9 607,32	9 607,32	9 607,32	9 607,32	6,70	115 287,90	279,82	3,00%	3 357,90	3,00%	31.12 THI, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	861,00	10 332,00	Ei muutu	861,00	861,00	861,00	861,00	861,00	861,00	861,00	861,00	861,00	861,00	861,00	861,00	0,60	10 332,00					Laoriulid
100 Kinnisvara haldamine	1 722,00	20 664,00	Indekseerimine	1 773,66	1 773,66	1 773,66	1 773,66	1 773,66	1 773,66	1 773,66	1 773,66	1 773,66	1 773,66	1 773,66	1 773,66	1,24	21 283,92	51,66	3,00%	619,92	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%. Sisaldab haldamist, tehnohooldust, väliheakorda, remonttöid ja omanikukohustusi
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve	487,90	5 854,80	Indekseerimine	502,54	502,54	502,54	502,54	502,54	502,54	502,54	502,54	502,54	502,54	502,54	502,54	0,35	6 030,44	14,64	3,00%	175,64	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	12 398,40	148 780,80		12 744,52	12 744,52	12 744,52	12 744,52	12 744,52	12 744,52	12 744,52	12 744,52	12 744,52	12 744,52	12 744,52	12 744,52	8,88	152 934,26	346,12	2,79%	4 153,46	2,79%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	250,00	3 000,00	Teenuse hinna muutus	107,50	107,50	107,50	107,50	107,50	107,50	107,50	107,50	107,50	107,50	107,50	107,50	0,07	1 290,00	-142,50	-57,00%	-1 710,00	-57,00%	Vastavalt täpsustunud koristussagedusele
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	180,17	1 771,60	Teenuse hinna muutus	128,27	118,94	109,73	100,52	91,19	81,98	81,98	91,19	100,52	109,73	118,94	128,27	0,09	1 261,25	-51,90	-28,81%	-510,35	-28,81%	Prognoositud väiksemat tarbimist
620 Küte	1 267,23	8 849,38	Teenuse hinna muutus	640,89	654,18	568,25	388,87	234,30	81,05	62,01	62,45	122,24	384,89	595,71	634,24	0,44	4 429,08	-626,34	-49,43%	-4 420,30	-49,95%	Prognoositud väiksemat tarbimist, ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	29,51	365,28	Teenuse hinna muutus	0,79	0,75	0,79	0,79	0,80	0,82	0,79	0,80	0,89	0,90	0,86	0,79	0,00	9,77	-28,72	-97,32%	-355,51	-97,33%	Prognoositud väiksemat tarbimist
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	25,00	300,00		32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	0,02	384,00	7,00	28,00%	84,00	28,00%	
710 Valveteenused	25,00	300,00	Teenuse hinna muutus	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	32,00	0,02	384,00	7,00	28,00%	84,00	28,00%	Lisatud on eeldatav väljasõidu maksumus
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 751,92	14 286,26		909,45	913,37	818,27	629,69	465,79	303,35	284,28	293,93	363,16	635,01	855,00	902,80	0,63	7 374,11	-842,47	-48,09%	-6 912,16	-48,38%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	14 150,32	163 067,06		13 653,97	13 657,89	13 562,79	13 374,21	13 210,31	13 047,87	13 028,80	13 038,46	13 107,68	13 379,54	13 599,53	13 647,33	9,51	160 308,37	-496,35	-3,51%	-2 758,69	-1,69%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	17 546,39	200 558,48		16 930,92	16 935,78	16 817,86	16 584,02	16 380,79	16 179,36	16 155,71	16 167,69	16 253,52	16 590,62	16 863,41	16 922,68	11,79	198 782,38	-615,47	-3,51%	-1 776,11	-0,89%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognosis, mis pole RKAS-ile siduv

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh					5,00		100,00%	5,00	250,00	0,90%	252,25		1 261,25	Eelduslik kogus (tarbimise ajalugu puudub). Ühikhind vastavalt prognoosile.
6200 Soojusenergia, MWh					57,00		100,00%	57,00	74,55	4,23%	77,70		4 429,08	Eelduslik kogus (tarbimise ajalugu puudub). Ühikhind vastavalt kehtivale hinnakirjale.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3					3,00		100,00%	3,00	3,10	5,06%	3,26		9,77	Eelduslik kogus (tarbimise ajalugu puudub). Ühikhind vastavalt kehtivale hinnakirjale.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.04.2024	31.01.2029	861,00	Sisustus (laoriulid)