

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD	AIDA3_04	Lepingu number:	KPJ-4/2022-166
Üürniku nimi:	Sihtasutus Pärnu Muuseum	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	AIDA3	Haldur:	Kalli Mägar
Kinnistu aadress:	Aida tn 3, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond	Lepingu spetsialist:	Lisbeth Mikson

	2024* 12 €/kuus	2024* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2025 01 €/kuus	2025 02 €/kuus	2025 03 €/kuus	2025 04 €/kuus	2025 05 €/kuus	2025 06 €/kuus	2025 07 €/kuus	2025 08 €/kuus	2025 09 €/kuus	2025 10 €/kuus	2025 11 €/kuus	2025 12 €/kuus	2025 Viimane kuu €/m² kuus	2025 KOKKU €/aastas	12.24/01.25 muutus €/kuus	12.24/01.25 muutus kuus, %	2024/2025 muutus €/aastas	2024/2025 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	2 329,7			2 329,7	2 329,7	2 329,7	2 329,7	2 329,7	2 329,7	2 329,7	2 329,7	2 329,7	2 329,7	2 329,7	2 329,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	10 702,18	128 426,11	Indekseerimine	11 023,24	11 023,24	11 023,24	11 023,24	11 023,24	11 023,24	11 023,24	11 023,24	11 023,24	11 023,24	11 023,24	11 023,24	4,73	132 278,89	321,07	3,00%	3 852,78	3,00%	31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	508,38	6 100,56	Pisiparendus	5 294,71	5 294,71	5 294,71	5 294,71	5 294,71	5 294,71	5 294,71	5 294,71	5 294,71	5 294,71	5 294,71	5 294,71	2,27	63 536,52	4 786,33	941,49%	57 435,96	941,49%	Koosneb: Lisa 6.1 pisiparendus (maksed kahes osas 01.01.2023-31.12.2023 ja 01.01.2024-31.01.2028) + lisa 6.2 pisiparendus prognoosmaksumus (maksed 01.01.2025-31.12.2029)
100 Kinnisvara haldamine	761,26	9 135,15	Indekseerimine	784,10	784,10	784,10	784,10	784,10	784,10	784,10	784,10	784,10	784,10	784,10	784,10	0,34	9 409,21	22,84	3,00%	274,05	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 004,30	12 051,62	Indekseerimine	1 034,43	1 034,43	1 034,43	1 034,43	1 034,43	1 034,43	1 034,43	1 034,43	1 034,43	1 034,43	1 034,43	1 034,43	0,44	12 413,17	30,13	3,00%	361,55	3,00%	
300 Heakord	818,36	9 820,36	Indekseerimine	842,91	842,91	842,91	842,91	842,91	842,91	842,91	842,91	842,91	842,91	842,91	842,91	0,36	10 114,97	24,55	3,00%	294,61	3,00%	Väliheakord
400 Remondikomponent	4 007,32	48 087,80	Indekseerimine	4 127,54	4 127,54	4 127,54	4 127,54	4 127,54	4 127,54	4 127,54	4 127,54	4 127,54	4 127,54	4 127,54	4 127,54	1,77	49 530,44	120,22	3,00%	1 442,63	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	50,42	605,02	Indekseerimine	51,93	51,93	51,93	51,93	51,93	51,93	51,93	51,93	51,93	51,93	51,93	51,93	0,02	623,17	1,51	3,00%	18,15	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	17 852,22	214 226,63		23 158,86	23 158,86	23 158,86	23 158,86	23 158,86	23 158,86	23 158,86	23 158,86	23 158,86	23 158,86	23 158,86	23 158,86	9,94	277 906,37	5 306,65	29,73%	63 679,74	29,73%	
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	2 766,95	33 203,40	Teenuse hinna muutus	3 007,50	3 007,50	3 007,50	3 007,50	3 007,50	3 007,50	3 007,50	3 007,50	3 007,50	3 007,50	3 007,50	3 007,50	1,29	36 090,00	240,55	8,69%	2 886,60	8,69%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	5 476,11	53 845,72	Teenuse hinna muutus	3 522,72	3 266,40	3 013,54	2 760,68	2 504,35	2 251,49	2 251,49	2 504,35	2 760,68	3 013,54	3 266,40	3 522,72	1,51	34 638,36	-1 953,39	-35,67%	-19 207,36	-35,67%	Tarbimise mahu langus ja ühikhinna langus
620 Küte	2 672,95	18 665,87	Teenuse hinna muutus	2 518,37	2 570,58	2 232,94	1 528,08	920,68	318,49	243,66	245,40	480,35	1 512,41	2 340,85	2 492,26	1,07	17 404,08	-154,58	-5,78%	-1 261,78	-6,76%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	78,15	967,20	Teenuse hinna muutus	90,11	85,88	90,00	90,11	91,33	93,22	89,66	90,66	101,79	102,23	97,56	89,89	0,04	1 112,44	11,96	15,30%	145,24	15,02%	Tarbimise mahu tõus ja ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	5 600,00	67 200,00	Teenuse hinna muutus	5 866,67	5 866,67	5 866,67	5 866,67	5 866,67	5 866,67	5 866,67	5 866,67	5 866,67	5 866,67	5 866,67	5 866,67	2,52	70 400,00	266,67	4,76%	3 200,00	4,76%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	16 594,16	173 882,19		15 005,37	14 797,03	14 210,64	13 253,03	12 390,53	11 537,38	11 458,98	11 714,58	12 216,98	13 502,35	14 578,97	14 979,04	6,43	159 644,88	-1 588,80	-9,57%	-14 237,30	-8,19%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	34 446,38	388 108,81		38 164,23	37 955,89	37 369,51	36 411,89	35 549,39	34 696,24	34 617,84	34 873,45	35 375,85	36 661,22	37 737,84	38 137,90	16,37	437 551,25	3 717,85	10,79%	49 442,44	12,74%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	42 024,58	473 492,75		46 560,36	46 306,19	45 590,80	44 422,51	43 370,26	42 329,41	42 233,77	42 545,60	43 158,54	44 726,68	46 040,16	46 528,24	19,97	533 812,53	4 535,78	10,79%	60 319,78	12,74%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulu alusel tasutatavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognoos, mis pole RKAS-ile siduv

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2021	Tarbijamise maht 2022	Tarbijamise maht 2023	2021-2023 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2025	Tarbijamise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2023 keskmine/ 01/2024 ühikuhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	228,88	188,23	173,71	196,94	196,94		100,00%	196,94	170,76	3,00%	175,88		34 638,36	Aluseks 2021-2023.a tarbijamise maht ja 2023.a keskmine ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	218,28	183,23	188,49	196,67	196,67		100,00%	196,67	85,15	3,93%	88,49		17 404,08	Aluseks 2021-2023.a tarbijamise maht ja ühikuhind vastavalt GREN Eesti kehtivale hinnakirjale
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	276,00	285,00	335,00	298,67	335,00	12,17%	100,00%	335,00	3,10	7,12%	3,32		1 112,44	Tarbijamise prognoos 2023.aasta järgi. Ühikuhind vastavalt Pärnu Vesi kehtivale hinnakirjale

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2029	4 786,33	Lisa 6.2 Pisiparendus 2023-2024 (prognoosmaksumus)
01.01.2024	31.01.2028	508,38	2022.a pisiparendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.02.2023	31.12.2023	107,75	2022.a pisiparendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)