

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

## ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu address:

## TAMMSAARE61\_7\_10

Politsei- ja Piirivalveamet

TAMMSAARE61\_70

A. H. Tammsaare pst 70, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond

## Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-18

Üürileping

Raul Talbonen

Ragne Künnapas

|   | 2024*<br>12<br>€/kuus | 2024*<br>KOKKU<br>€/aastas | Muutmise alus           | 2025<br>01<br>€/kuus | 2025<br>02<br>€/kuus | 2025<br>03<br>€/kuus | 2025<br>04<br>€/kuus | 2025<br>05<br>€/kuus | 2025<br>06<br>€/kuus | 2025<br>07<br>€/kuus | 2025<br>08<br>€/kuus | 2025<br>09<br>€/kuus | 2025<br>10<br>€/kuus | 2025<br>11<br>€/kuus | 2025<br>12<br>€/kuus | 2025<br>Viimane kuu<br>€/m <sup>2</sup> kuus | 2025<br>KOKKU<br>€/aastas | 12.24/01.25<br>muutus<br>€/kuus | 12.24/01.25<br>muutus<br>kuus, % | 2024/2025<br>muutus<br>€/aastas | 2024/2025<br>muutus<br>aastas, % | Märkused, põhjendused muutuste kohta   |
|---|-----------------------|----------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|--|---------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|--|
| Üüripind (m <sup>2</sup> )                                  | 2 488,2               |                            |                         | 2 488,2              | 2 488,2              | 2 488,2              | 2 488,2              | 2 488,2              | 2 488,2              | 2 488,2              | 2 488,2              | 2 488,2              | 2 488,2              | 2 488,2              | 2 488,2              |  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| Üür ja üüriteenused   |                       |                            |                         |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| Netoüür   |                       |                            |                         |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  | 31.12 THI 4%, rakendatud piirmäär 3%   |
| Kapitalikomponent (kapitaalirent), sh<br>Intress<br>Põhiosa |                       |                            |                         |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| Kapitalikomponent (kasutusrent)                             | 16 908,06             | 176 254,56                 | Ei muutu                | 16 908,06            | 16 908,06            | 16 908,06            | 16 908,06            | 16 908,06            | 16 908,06            | 16 908,06            | 16 908,06            | 16 908,06            | 16 908,06            | 16 908,06            | 16 908,06            | 6,80   | 202 896,72                |                                 |                                  | 26 642,16                       | 15,12%                           | Sisaldab kiirreageerijate pinna kohandamise<br>komponentide prognoosi  |
| 100 Kinnisvara haldamine                                    | 765,52                | 9 186,29                   | Indekseerimine          | 788,49               | 788,49               | 788,49               | 788,49               | 788,49               | 788,49               | 788,49               | 788,49               | 788,49               | 788,49               | 788,49               | 788,49               | 0,32   | 9 461,88                  | 22,97                           | 3,00%                            | 275,59                          | 3,00%                            |  |
| 200 Tehnohooldus  | 2 322,97              | 27 875,61                  | Indekseerimine          | 2 392,66             | 2 392,66             | 2 392,66             | 2 392,66             | 2 392,66             | 2 392,66             | 2 392,66             | 2 392,66             | 2 392,66             | 2 392,66             | 2 392,66             | 2 392,66             | 0,96   | 28 711,88                 | 69,69                           | 3,00%                            | 836,27                          | 3,00%                            |  |
| 300 Heakord   |                       |                            |                         |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 400 Remondikomponent  | 11 489,10             | 129 221,13                 | Ei muutu                | 11 489,10            | 11 489,10            | 11 489,10            | 11 489,10            | 11 489,10            | 11 489,10            | 11 489,10            | 11 489,10            | 11 489,10            | 11 489,10            | 11 489,10            | 11 489,10            | 4,62   | 137 869,20                |                                 |                                  | 8 648,07                        | 6,69%                            | Sisaldab kiirreageerijate pinna kohandamise<br>rem.komponendid + remonttööde komponenti<br>(8335,47€), tavasisustuse rem komponenti<br>(270,94€)         |
| 400 Remondifond   |                       |                            |                         |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 500 Omanikukohustused                                       | 52,79                 | 633,48                     | Indekseerimine          | 54,37                | 54,37                | 54,37                | 54,37                | 54,37                | 54,37                | 54,37                | 54,37                | 54,37                | 54,37                | 54,37                | 54,37                | 0,02   | 652,49                    | 1,58                            | 3,00%                            | 19,00                           | 3,00%                            |  |
| Omanikukohustuste järelevalve                               |                       |                            |                         |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 700 Tugiteenused  | 8 660,00              | 103 920,00                 | Pinna muutus            | 12 000,00            | 12 000,00            | 12 000,00            | 12 000,00            | 12 000,00            | 12 000,00            | 12 000,00            | 12 000,00            | 12 000,00            | 12 000,00            | 12 000,00            | 12 000,00            | 4,82   | 144 000,00                | 3 340,00                        | 38,57%                           | 40 080,00                       | 38,57%                           | Silia reale kantud kontsessiooni kulude<br>prognoos - PPA suuremõtmelised asitõendid<br>kolitakse kasarmust erapinnale (uus asukoht<br>pole veel teada). |
| 700 Parkimiskohtade tasu                                    | 1 278,79              | 11 509,15                  | Pinna muutus            | 1 278,79             | 1 278,79             | 1 278,79             | 1 278,79             | 1 278,79             | 1 278,79             | 1 278,79             | 1 278,79             | 1 278,79             | 1 278,79             | 1 278,79             | 1 278,79             | 0,51   | 15 345,53                 |                                 |                                  | 3 836,38                        | 33,33%                           | Kiirreageerijate pinna kohandamise teenuste<br>kulud   |
| <b>ÜÜR KOKKU</b>  | <b>41 477,24</b>      | <b>458 600,23</b>          |                         | <b>44 911,47</b>     | <b>44 911,47</b>     | <b>44 911,47</b>     | <b>44 911,47</b>     | <b>44 911,47</b>     | <b>44 911,47</b>     | <b>44 911,47</b>     | <b>44 911,47</b>     | <b>44 911,47</b>     | <b>44 911,47</b>     | <b>44 911,47</b>     | <b>44 911,47</b>     | <b>18,05</b>                                 | <b>538 937,70</b>         | <b>3 434,24</b>                 | <b>8,28%</b>                     | <b>80 337,47</b>                | <b>17,52%</b>                    |  |
| <b>Kõrvalteenused**</b>                                     | <b>€/kuus</b>         | <b>€/aastas</b>            | <b>Muutmise alus</b>    | <b>€/kuus</b>        | <b>€/kuus</b>        | <b>€/kuus</b>        | <b>€/kuus</b>        | <b>€/kuus</b>        | <b>€/kuus</b>        | <b>€/kuus</b>        | <b>€/kuus</b>        | <b>€/kuus</b>        | <b>€/kuus</b>        | <b>€/kuus</b>        | <b>€/kuus</b>        | <b>€/m<sup>2</sup> kuus</b>                  | <b>€/aastas</b>           | <b>€/kuus</b>                   | <b>kuus, %</b>                   | <b>€/aastas</b>                 | <b>aastas, %</b>                 | <b>Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud<br/>kulu prognoos</b>  |
| 100 Kinnisvara haldamine                                    |                       |                            |                         |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 200 Tehnohooldus  |                       |                            |                         |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 300 Heakord   | 2 868,75              | 34 425,05                  | Teenuse hinna<br>muutus | 3 222,99             | 3 222,99             | 3 222,99             | 3 222,99             | 3 222,99             | 3 222,99             | 3 222,99             | 3 222,99             | 3 222,99             | 3 222,99             | 3 222,99             | 3 222,99             | 1,30   | 38 675,83                 | 354,23                          | 12,35%                           | 4 250,78                        | 12,35%                           | Olemasolev hange kuni 31.08.2024, alates<br>01.09.2024 uue hanke prognoos  |
| 400 Remondifond   |                       |                            |                         |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 500 Omanikukohustused                                       |                       |                            |                         |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 600 Tarbimisteenused  |                       |                            |                         |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 610 Elektrienergia  | 4 366,81              | 42 938,20                  | Teenuse hinna<br>muutus | 2 659,39             | 2 465,88             | 2 274,99             | 2 084,10             | 1 890,60             | 1 699,71             | 1 699,71             | 1 890,60             | 2 084,10             | 2 274,99             | 2 465,88             | 2 659,39             | 1,07   | 26 149,36                 | -1 707,42                       | -39,10%                          | -16 788,83                      | -39,10%                          | Aluseks 2021-2023 keskmine tarbimine, 2023.<br>a keskmine ühikhind, tarbimise mahu<br>vähenemine, ühikhinna langus                                       |
| 620 Küte  | 5 805,39              | 40 540,45                  | Teenuse hinna<br>muutus | 5 594,63             | 5 710,62             | 4 960,55             | 3 394,67             | 2 045,31             | 707,55               | 541,29               | 545,16               | 1 067,12             | 3 359,87             | 5 200,26             | 5 536,64             | 2,23   | 38 663,67                 | -210,76                         | -3,63%                           | -1 876,78                       | -4,63%                           |  |
| 630 Vesi ja kanalisatsioon                                  | 178,83                | 2 213,28                   | Teenuse hinna<br>muutus | 237,24               | 226,11               | 236,95               | 237,24               | 240,46               | 245,44               | 236,07               | 238,70               | 267,99               | 269,16               | 256,86               | 236,65               | 0,10   | 2 928,88                  | 58,41                           | 32,66%                           | 715,60                          | 32,33%                           | Aluseks 2023. a tarbimine, 2023. a keskmine<br>ühikhind, tarbimise suurenemine, ühikhinna<br>tõus  |
| 640 Kommunikatsiooniteenused                                |                       |                            |                         |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 700 Tugiteenused  |                       |                            |                         |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| <b>KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU</b>                           | <b>13 219,79</b>      | <b>120 116,98</b>          |                         | <b>11 714,25</b>     | <b>11 625,60</b>     | <b>10 695,48</b>     | <b>8 939,00</b>      | <b>7 399,35</b>      | <b>5 875,68</b>      | <b>5 700,05</b>      | <b>5 897,45</b>      | <b>6 642,20</b>      | <b>9 127,02</b>      | <b>11 146,00</b>     | <b>11 655,67</b>     | <b>4,68</b>                                  | <b>106 417,74</b>         | <b>-1 505,55</b>                | <b>-11,39%</b>                   | <b>-13 699,24</b>               | <b>-11,40%</b>                   |  |
| <b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta</b>                    | <b>54 697,03</b>      | <b>578 717,21</b>          |                         | <b>56 625,72</b>     | <b>56 537,08</b>     | <b>55 606,95</b>     | <b>53 850,47</b>     | <b>52 310,83</b>     | <b>50 787,15</b>     | <b>50 611,53</b>     | <b>50 808,92</b>     | <b>51 553,67</b>     | <b>54 038,49</b>     | <b>56 057,47</b>     | <b>56 567,14</b>     | <b>22,73</b>                                 | <b>645 355,44</b>         | <b>1 928,69</b>                 | <b>3,53%</b>                     | <b>66 638,24</b>                | <b>11,51%</b>                    |  |
| <b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga</b>                    | <b>66 730,38</b>      | <b>706 034,99</b>          |                         | <b>69 083,38</b>     | <b>68 975,24</b>     | <b>67 840,48</b>     | <b>65 697,58</b>     | <b>63 819,21</b>     | <b>61 960,33</b>     | <b>61 746,06</b>     | <b>61 986,88</b>     | <b>62 895,48</b>     | <b>65 926,96</b>     | <b>68 390,12</b>     | <b>69 011,91</b>     | <b>27,74</b>                                 | <b>787 333,64</b>         | <b>2 353,00</b>                 | <b>3,53%</b>                     | <b>81 298,65</b>                | <b>11,51%</b>                    |  |

\* eeldatav kehtiv tasu

\*\* tegeliku kulu alusel tasutataves lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognosis, mis pole RKAS-ile siduv

**Tarbimisteenuste arvestamine**
**Kütteliik: Kaugküte**

|                                 | Tarbimise maht 2021 | Tarbimise maht 2022 | Tarbimise maht 2023 | 2021-2023 keskmine tarbimine | Tarbimise prognoos 2025 | Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025 | Üürikule jagatav osakaal | Üüriku tarbimise prognoos | 2023 keskmine/ 01/2024 ühikhind | Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 | Prognoositud ühikuhind 2025 | Planeeritud tööjõukulu 2025 | Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 | Märkused   |
|---------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|------------------------------|-------------------------|------------------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|--|
|                                 | kogus               | kogus               | kogus               | kogus                        | kogus                   | %                                  | %                        | kogus                     | €/ühik                          | %                                    | €/ühik                      | €/aastas                    | €/aastas                          |  |
| 6100 Elektrienergia, MWh        | 130,03              | 187,54              | 167,36              | 161,64                       | 161,64                  |                                    | 100,00%                  | 161,64                    | 157,06                          | 3,00%                                | 161,77                      |                             | 26 149,36                         | Aluseks võetud 2021 - 2023 aasta keskmine tarbimine ja 2023 aasta keskmine ühikhind. |
| 6200 Soojusenergia, MWh         | 436,85              | 447,20              | 418,03              | 434,02                       | 434,02                  |                                    | 93,36%                   | 405,21                    | 91,81                           | 3,93%                                | 95,42                       |                             | 38 663,67                         | Aluseks võetud 2021 - 2023 aasta keskmine tarbimine ja 2023 aasta keskmine ühikhind. |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 | 651,00              | 722,00              | 882,00              | 751,67                       | 882,00                  | 17,34%                             | 100,00%                  | 882,00                    | 3,10                            | 7,12%                                | 3,32                        |                             | 2 928,88                          | Aluseks võetud 2023 aasta tarbimine ja 2023 aasta keskmine ühikhind.                 |

**Kapitalikomponendid**

| Alguskuupäev | Lõppkuupäev | Annuiteedimakse, € | Kommentaar  |
|--------------|-------------|--------------------|---|
| 01.04.2024   | 31.03.2029  | 42,12              | Erisisustus (prognoos sõlmitud lisa 6.3 alusel)   |
| 01.04.2024   | 31.03.2034  | 53,57              | Tavasisustus (prognoos sõlmitud lisa 6.3 alusel)  |
| 01.04.2024   | 31.05.2051  | 8 785,03           | Investeering lisa 6.3 alusel (kiirreageerijate pinna kohandamine laatsareti hoones, prognoos) |
| 01.04.2023   | 31.01.2028  | 1 145,01           | Pisiparendus 2021 lisa 6.1 alusel (tegelik maksumus)  |
| 01.08.2021   | 31.05.2051  | 2 138,00           | bilansiline   |
| 01.08.2021   | 31.07.2026  | 323,28             | erisisustus (tegelik maksumus)  |
| 01.08.2021   | 31.07.2031  | 209,68             | tavasisustus (tegelik maksumus)   |
| 01.08.2021   | 31.05.2051  | 4 211,37           | investeering (tegelik maksumus)   |