

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

RANNAMETSATEE_02
Maksu- ja Tolliamet
RANNAMETSATEE4
Rannametsa tee 4, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2020-138
Üürileping
Retti Laos
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)	579,4			579,4	579,4	579,4	579,4	579,4	579,4	579,4	579,4	579,4	579,4	579,4	579,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	6 718,07	80 616,84	Ei muutu	6 718,07	6 718,07	6 718,07	6 718,07	6 718,07	6 718,07	6 718,07	6 718,07	6 718,07	6 718,07	6 718,07	6 718,07	11,59	80 616,84					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	232,08	2 784,94	Indekseerimine	239,04	239,04	239,04	239,04	239,04	239,04	239,04	239,04	239,04	239,04	239,04	239,04	0,41	2 868,48	6,96	3,00%	83,55	3,00%	31.12 THI 4%, piirmäär 3%
200 Tehnohooldus	395,71	4 748,46	Indekseerimine	407,58	407,58	407,58	407,58	407,58	407,58	407,58	407,58	407,58	407,58	407,58	407,58	0,70	4 890,92	11,87	3,00%	142,45	3,00%	31.12 THI 4%, piirmäär 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 112,00	13 344,00	Ei muutu	1 112,00	1 112,00	1 112,00	1 112,00	1 112,00	1 112,00	1 112,00	1 112,00	1 112,00	1 112,00	1 112,00	1 112,00	1,92	13 344,00					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	6,09	73,12	Indekseerimine	6,28	6,28	6,28	6,28	6,28	6,28	6,28	6,28	6,28	6,28	6,28	6,28	0,01	75,32	0,18	3,00%	2,19	3,00%	31.12 THI 4%, piirmäär 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	8 463,95	101 567,36		8 482,96	8 482,96	8 482,96	8 482,96	8 482,96	8 482,96	8 482,96	8 482,96	8 482,96	8 482,96	8 482,96	8 482,96	14,64	101 795,56	19,02	0,22%	228,20	0,22%	
	€/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 tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	926,50	11 118,00	Teenuse hinna muutus	1 014,00	1 014,00	1 014,00	1 014,00	1 014,00	1 014,00	1 014,00	1 014,00	1 014,00	1 014,00	1 014,00	1 014,00	1,75	12 168,00	87,50	9,44%	1 050,00	9,44%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 538,69	15 129,72	Teenuse hinna muutus	951,39	882,16	813,87	745,58	676,36	608,07	608,07	676,36	745,58	813,87	882,16	951,39	1,64	9 354,86	-587,30	-38,17%	-5 774,86	-38,17%	Tarbimise mahu langus ja ühikhinna langus
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	4,17	51,58	Teenuse hinna muutus	0,81	0,77	0,81	0,81	0,82	0,83	0,80	0,81	0,91	0,92	0,87	0,80	0,00	9,96	-3,36	-80,64%	-41,62	-80,69%	Aluseks 2023.a tarbimise maht, tarbimise mahu langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	25,00	300,00	Teenuse hinna muutus	25,83	25,83	25,83	25,83	25,83	25,83	25,83	25,83	25,83	25,83	25,83	25,83	0,04	310,00	0,83	3,33%	10,00	3,33%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 494,36	26 599,30		1 992,03	1 922,77	1 854,51	1 786,22	1 717,01	1 648,73	1 648,70	1 717,00	1 786,33	1 854,62	1 922,87	1 992,03	3,44	21 842,83	-502,33	-20,14%	-4 756,48	-17,88%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	10 958,31	128 166,66		10 474,99	10 405,73	10 337,48	10 269,19	10 199,97	10 131,70	10 131,67	10 199,96	10 269,29	10 337,58	10 405,83	10 474,99	18,08	123 638,38	-483,31	-4,41%	-4 528,28	-3,53%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	13 369,13	156 363,33		12 779,49	12 694,99	12 611,72	12 528,41	12 443,96	12 360,67	12 360,63	12 443,96	12 528,53	12 611,85	12 695,12	12 779,49	22,06	150 838,83	-589,64	-4,41%	-5 524,50	-3,53%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	77,02	49,15	46,50	57,56	57,56	0,01%	100,00%	57,56	157,79	3,00%	162,52		9 354,86	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikuhind Elektriküte Aluseks 2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikuhind vastavalt Pärnu Vee kehtivale hinnakirjale .
6200 Soojusenergia, MWh										3,00%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	2,00	16,00	3,00	7,00	3,00	-57,14%	100,00%	3,00	3,10	7,12%	3,32		9,96	

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2022	31.12.2031	2 984,86	Lisa 6.1 (tegelik maksumus)
01.09.2020	31.08.2030	3 733,21	Bilansiline