

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

TAMMSAAREPST6_01
Politsei- ja Piirivalveamet
TAMMSAARE61
A. H. Tammsaare pst 61, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-18
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)	5 952,4			5 952,4	5 952,4	5 952,4	5 952,4	5 952,4	5 952,4	5 952,4	5 952,4	5 952,4	5 952,4	5 952,4	5 952,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	59 902,15	718 825,80	Ei muutu	59 902,15	59 902,15	59 902,15	59 902,15	59 902,15	59 902,15	59 902,15	59 902,15	59 902,15	57 074,12	57 074,12	57 074,12	9,59	710 341,71			-8 484,09	-1,18%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	1 430,96	17 171,51	Indekseerimine	1 473,89	1 473,89	1 473,89	1 473,89	1 473,89	1 473,89	1 473,89	1 473,89	1 473,89	1 473,89	1 598,73	1 598,73	0,27	17 936,34	42,93	3,00%	764,83	4,45%	Alates 01.11.2026 tasu tõstetud 124,84 EUR/kuus vastavalt lepingu tüüptingimuste punktile 3.17, tasu tõstmiseks sõlmitakse lepingu muudatus.
200 Tehnohooldus	8 670,94	104 051,27	Indekseerimine	8 931,07	8 931,07	8 931,07	8 931,07	8 931,07	8 931,07	8 931,07	8 931,07	8 931,07	8 931,07	8 931,07	8 931,07	1,50	107 172,81	260,13	3,00%	3 121,54	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	28 447,38	341 368,58	Ei muutu	28 447,38	28 447,38	28 447,38	28 447,38	28 447,38	28 447,38	28 447,38	28 447,38	28 447,38	28 447,38	28 447,38	28 447,38	4,78	341 368,58					Ei indekseerita. Sisaldab remonttööde komponenti 19940,54€, tavalisustuse remondikomponenti 8485,22€ ja lisa 6.2 tavalisustuse remondikomponenti 21,62€
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	260,18	3 122,14	Indekseerimine	267,98	267,98	267,98	267,98	267,98	267,98	267,98	267,98	267,98	267,98	267,98	267,98	0,04	3 215,80	7,81	3,00%	93,66	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	98 711,61	1 184 539,30		99 022,47	99 022,47	99 022,47	99 022,47	99 022,47	99 022,47	99 022,47	99 022,47	99 022,47	96 194,44	96 319,28	96 319,28	16,18	1 180 035,25	310,86	0,31%	-4 504,06	-0,38%	

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	10 705,23	128 462,73	Teenuse hinna muutus	10 768,80	10 768,80	10 768,80	10 768,80	10 768,80	10 768,80	10 768,80	10 768,80	10 768,80	10 768,80	10 768,80	10 768,80	1,81	129 225,57	63,57	0,59%	762,83	0,59%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	8 669,11	85 242,01	Teenuse hinna muutus	8 390,31	7 779,80	7 177,55	6 575,30	5 964,79	5 362,54	5 362,54	5 964,79	6 575,30	7 177,55	7 779,80	8 390,31	1,41	82 500,57	-278,81	-3,22%	-2 741,45	-3,22%	
620 Küte	7 041,62	49 173,33	Teenuse hinna muutus	6 282,53	6 412,79	5 570,49	3 812,07	2 296,79	794,54	607,85	612,19	1 198,33	3 772,99	5 839,67	6 217,41	1,04	43 417,66	-759,09	-10,78%	-5 755,68	-11,70%	Keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	433,71	5 367,66	Teenuse hinna muutus	437,43	416,91	436,89	437,43	443,37	452,55	435,27	440,13	494,13	496,29	473,61	436,35	0,07	5 400,37	3,72	0,86%	32,71	0,61%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	26 849,67	268 245,74		25 879,07	25 378,30	23 953,72	21 593,59	19 473,75	17 378,43	17 174,45	17 785,91	19 036,55	22 215,64	24 861,89	25 812,86	4,34	260 544,16	-970,60	-3,61%	-7 701,58	-2,87%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	125 561,28	1 452 785,04		124 901,54	124 400,77	122 976,19	120 616,06	118 496,22	116 400,90	116 196,92	116 808,38	118 059,02	118 410,08	121 181,17	122 132,15	20,52	1 440 579,41	-659,74	-0,53%	-12 205,64	-0,84%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	155 695,98	1 786 848,72		154 877,91	154 256,95	152 490,48	149 563,92	146 935,32	144 337,11	144 084,18	144 842,39	146 393,19	146 828,49	150 264,65	151 443,86	25,44	1 786 318,46	-818,07	-0,53%	-530,26	-0,03%	

* 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	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	1 031,15	1 081,85	1 117,40	1 076,80	1 099,62	2,12%	54,87%	603,33	135,52	0,90%	136,74		82 500,57	Aluseks 2023 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	956,52	933,78	902,09	930,80	930,80		54,87%	510,70	81,57	4,23%	85,02		43 417,66	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	2 876,00	2 908,00	3 060,00	2 948,00	2 984,00	1,22%	55,95%	1 669,55	3,08	5,06%	3,23		5 400,30	Aluseks 2023 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2028	276,51	Pisiparendus 2023 (lisa 6.2 alusel tavalisustus, tegelik maksumus)
01.04.2024	31.12.2028	566,20	Pisiparendus 2023 (lisa 6.2 alusel erisustus, tegelik maksumus)
01.01.2023	31.12.2027	740,19	Pisiparendus (kunstiteos, tegelik maksumus jagatud vastavalt üüripinna proportsioonile)
01.11.2021	30.09.2031	6 383,00	Tavalisustus (tegelik maksumus)
01.11.2021	30.09.2026	2 828,03	Erisustus (tegelik maksumus)
01.11.2021	31.05.2051	851,38	Bilansiline
01.11.2021	31.05.2051	48 256,84	Investeering (tegelik maksumus), CO2 mõjuga arvestatud