

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD				AKADEEMIA2_21				Lepingu number:				KPJ-4/2020-305			
Üürniku nimi:				Rahandusministeerium				Lepingu liik:				Üürileping			
Kinnistu kood:				AKADEEMIA2				Haldur:				Kalli Mägar			
Kinnistu aadress:				Akadeemia tn 2, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond				Lepingu spetsialist:				Kerli Kikojan			

	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)	1 402,3			1 402,3	1 402,3	1 402,3	1 402,3	1 402,3	1 402,3	1 402,3	1 402,3	1 402,3	1 402,3	1 402,3	1 402,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	31 568,63	378 823,54	Ei muutu	31 568,63	31 568,63	31 568,63	31 568,63	31 568,63	31 568,63	31 568,63	31 568,63	31 568,63	31 568,63	31 568,63	31 568,63	22,51	378 823,56	0,00		0,02		Ei indekseerita. Koosneb 5-st komponendist (Bilansiline, parendustööd, tavalisustus, ERK lisa 6.1, TA lisa 6.2)
100 Kinnisvara haldamine	520,70	6 248,35	Indekseerimine	536,32	536,32	536,32	536,32	536,32	536,32	536,32	536,32	536,32	536,32	536,32	536,32	0,38	6 435,80	15,62	3,00%	187,45	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 230,57	14 766,86	Indekseerimine	1 267,49	1 267,49	1 267,49	1 267,49	1 267,49	1 267,49	1 267,49	1 267,49	1 267,49	1 267,49	1 267,49	1 267,49	0,90	15 209,87	36,92	3,00%	443,01	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	3 005,84	36 070,13	Ei muutu	3 005,84	3 005,84	3 005,84	3 005,84	3 005,84	3 005,84	3 005,84	3 005,84	3 005,84	3 005,84	3 005,84	3 005,84	2,14	36 070,13					Ei indekseerita. Koosneb 2-st komponendist (remontitööde komponent + tavalisustuse remontitööde komponent)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	29,20	350,46	Indekseerimine	30,08	30,08	30,08	30,08	30,08	30,08	30,08	30,08	30,08	30,08	30,08	30,08	0,02	360,97	0,88	3,00%	10,51	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	36 354,94	436 259,33		36 408,36	36 408,36	36 408,36	36 408,36	36 408,36	36 408,36	36 408,36	36 408,36	36 408,36	36 408,36	36 408,36	36 408,36	25,96	436 900,33	53,42	0,15%	640,99	0,15%	

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 tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	3 372,00	40 464,00	Teenuse hinna muutus	2 939,57	2 939,57	2 939,57	2 939,57	2 939,57	2 939,57	2 939,57	2 939,57	2 939,57	2 939,57	2 939,57	2 939,57	2,10	35 274,84	~432,43	~12,82%	~5 189,16	~12,82%	Olemasolev hange kuni 31.03.2025, alates 01.04.2025 uue hanke prognoos.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 339,90	16 078,80	Teenuse hinna muutus	1 392,61	1 291,28	1 191,32	1 091,36	990,03	890,07	890,07	990,03	1 091,36	1 191,32	1 291,28	1 392,61	0,99	13 693,34	52,71	3,93%	~2 385,46	~14,84%	Aluseks 2023 aasta tarbimine ja 2024 aasta keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
620 Küte	1 032,43	12 389,16	Teenuse hinna muutus	1 434,47	1 464,21	1 271,89	870,39	524,42	181,41	138,79	139,78	273,61	861,47	1 333,35	1 419,60	1,01	9 913,38	402,04	38,94%	~2 475,78	~19,98%	Aluseks 2023 aasta tarbimine ja teenuspakkuja kehtiv ühikhind. Trarbimise ja ühikhinna languse prognoos.
630 Vesi ja kanalisatsioon	91,87	1 102,44	Teenuse hinna muutus	92,86	88,50	92,74	92,86	94,12	96,07	92,40	93,43	104,90	105,36	100,54	92,63	0,07	1 146,41	0,99	1,08%	43,97	3,99%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	3 317,00	39 804,00		4 339,00	4 339,00	4 339,00	4 339,00	4 339,00	4 339,00	4 339,00	4 339,00	4 339,00	4 339,00	4 339,00	4 339,00	3,09	52 068,00	1 022,00	30,81%	12 264,00	30,81%	
710 Valveteenused	55,00	660,00	Teenuse hinna muutus	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	55,00	0,04	660,00					
790 Muud tugiteenused	3 262,00	39 144,00	Teenuse hinna muutus	4 284,00	4 284,00	4 284,00	4 284,00	4 284,00	4 284,00	4 284,00	4 284,00	4 284,00	4 284,00	4 284,00	4 284,00	3,06	51 408,00	1 022,00	31,33%	12 264,00	31,33%	Infotöötaja, kohvimasinate hooldus ja remont, parkimine, esmaabikarbid, majajuht.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	9 153,20	109 838,40		10 198,51	10 122,56	9 834,52	9 333,18	8 887,14	8 446,12	8 399,83	8 501,81	8 748,44	9 436,72	10 003,74	10 183,41	7,26	112 095,97	1 045,31	11,42%	2 257,57	2,06%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	45 508,14	546 097,73		46 606,87	46 530,92	46 242,88	45 741,54	45 295,50	44 854,48	44 808,19	44 910,17	45 156,80	45 845,08	46 412,10	46 591,77	33,23	548 996,30	1 098,72	2,41%	2 898,57	0,53%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	56 430,10	671 700,21		57 792,52	57 698,34	57 341,17	56 719,51	56 166,42	55 619,56	55 562,15	55 688,61	55 994,43	56 847,90	57 551,01	57 773,79	41,20	680 755,41	1 362,42	2,41%	9 055,20	1,35%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	14,04	74,74	63,60	50,80	80,00	57,49%	100,00%	80,00	169,64	0,90%	171,17		13 693,34	Arvestatud 2023 a tarbimise alusel + prognoositud elektrienergia laadimiskulu. Hind 2024.a keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	90,31	127,58	118,25	112,05	127,58	13,86%	100,00%	127,58	74,55	4,23%	77,70		9 913,38	Arvestatud 2023. tarbimise alusel ning Gren Eesti hinnakirja järgne hind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	53,00	326,00	352,00	243,67	352,00	44,46%	100,00%	352,00	3,10	5,06%	3,26		1 146,41	Arvestatud 2024.a tarbimise alusel ning Pärnu Vesi hinnakirja järgne hind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2029	63,29	Pisiparendus TA (üürilepingu nr KPJ-4/2020-308 lisa nr 6.2)
01.09.2024	30.11.2032	15,60	Tavasisustus ERK (üürilepingu nr KPJ-4/2021-164 lisa 6.1)
01.12.2023	30.11.2032	2 857,64	Bilansiline (muudatus nr 4 järgi)
01.12.2023	30.11.2032	26 008,01	Parendustööd lisa 6.1 alusel (muudatus nr 4 järgi)
01.12.2023	30.11.2032	2 624,09	Tavasisustus lisa 6.1 alusel (muudatus nr 4 järgi)