

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

AKADEEMIA2_24
Terviseamet
AKADEEMIA2
Akadeemia tn 2, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2020-308
Üürileping
Kalli Mägar
Kerli Kikojan

	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)	179,5			179,5	179,5	179,5	179,5	179,5	179,5	179,5	179,5	179,5	179,5	179,5	179,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Muudatus nr 3 (allkirjastatud 23.01.2024), seoses üüripinna vähenemisega alates 01.12.2023.
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	3 888,69	46 664,28	Ei muutu	3 888,69	3 888,69	3 888,69	3 888,69	3 888,69	3 888,69	3 888,69	3 888,69	3 888,69	3 888,69	3 888,69	3 888,69	21,66	46 664,28					Ei indekseerita. Koosneb 3-st komponendist (Bilansiline, parendustööd, tavalisustus)
100 Kinnisvara haldamine	64,71	776,52	Indekseerimine	66,65	66,65	66,65	66,65	66,65	66,65	66,65	66,65	66,65	66,65	66,65	66,65	0,37	799,81	1,94	3,00%	23,30	3,00%	
200 Tehnohooldus	155,82	1 869,79	Indekseerimine	160,49	160,49	160,49	160,49	160,49	160,49	160,49	160,49	160,49	160,49	160,49	160,49	0,89	1 925,88	4,67	3,00%	56,09	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	357,06	4 284,74	Ei muutu	357,06	357,06	357,06	357,06	357,06	357,06	357,06	357,06	357,06	357,06	357,06	357,06	1,99	4 284,74					Ei indekseerita. Koosneb 2-st komponendist (remonttööde komponent + tavalisustuse remonttööde komponent)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	3,70	44,37	Indekseerimine	3,81	3,81	3,81	3,81	3,81	3,81	3,81	3,81	3,81	3,81	3,81	3,81	0,02	45,70	0,11	3,00%	1,33	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	4 469,97	53 639,70		4 476,70	4 476,70	4 476,70	4 476,70	4 476,70	4 476,70	4 476,70	4 476,70	4 476,70	4 476,70	4 476,70	4 476,70	24,94	53 720,42	6,73	0,15%	80,72	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	376,95	4 523,40	Teenuse hinna muutus	431,55	431,55	431,55	431,55	431,55	431,55	431,55	431,55	431,55	431,55	431,55	431,55	2,40	5 178,64	54,60	14,49%	655,24	14,49%	Olemasolev hange kuni 31.03.2025. alates 01.04.2025 uue hanke prognoos.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	354,10	4 249,19	Teenuse hinna muutus	209,32	194,09	179,07	164,04	148,81	133,79	133,79	148,81	164,04	179,07	194,09	209,32	1,17	2 058,25	-144,78	-40,89%	-2 190,94	-51,56%	Aluseks 2023 a tarbimine. Ühikhinna languse prognoos.
620 Küte	199,13	2 389,54	Teenuse hinna muutus	229,48	234,24	203,48	139,24	83,90	29,02	22,20	22,36	43,77	137,82	213,31	227,11	1,27	1 585,93	30,36	15,24%	-803,60	-33,63%	Aluseks 2023 a tarbimine ja kehtiv ühikhind. Tarbimise languse prognoos.
630 Vesi ja kanalisatsioon	10,32	123,82	Teenuse hinna muutus	11,43	10,90	11,42	11,43	11,59	11,83	11,37	11,50	12,91	12,97	12,38	11,40	0,06	141,13	1,11	10,79%	17,31	13,98%	Aluseks 2023 a tarbimine ja kehtiv ühikhind. Tarbimise tõusu prognoos.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	434,39	5 212,68	Teenuse hinna muutus	401,88	401,88	401,88	401,88	401,88	401,88	401,88	401,88	401,88	401,88	401,88	401,88	2,24	4 822,56	-32,51	-7,48%	-390,12	-7,48%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 374,88	16 498,62		1 283,67	1 272,66	1 227,39	1 148,15	1 077,73	1 008,07	1 000,80	1 016,11	1 054,16	1 163,29	1 253,21	1 281,27	7,14	13 786,52	-91,21	-6,63%	-2 712,10	-16,44%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	5 844,86	70 138,32		5 760,38	5 749,37	5 704,10	5 624,85	5 554,43	5 484,77	5 477,50	5 492,81	5 530,86	5 639,99	5 729,91	5 757,97	32,08	67 506,94	-84,48	-1,45%	-2 631,38	-3,75%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	7 130,73	85 568,75		7 027,66	7 014,23	6 959,00	6 862,32	6 776,40	6 691,42	6 682,55	6 701,23	6 747,65	6 880,79	6 990,49	7 024,72	39,13	82 358,46	-103,07	-1,45%	-3 210,29	-3,75%	

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

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	2,13	14,04	74,74	30,30	90,00	196,98%	12,80%	11,52	173,45	3,00%	178,65		2 058,25	Aluseks 2023 a tarbimine. Ühikhinna languse prognoos.
6200 Soojusenergia, MWh	18,15	90,31	127,58	78,68	140,00	77,93%	12,80%	17,92	85,15	3,93%	88,49		1 585,93	Aluseks 2023 a tarbimine ja kehtiv ühikhind. Tarbimis e languse prognoos.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1,00	53,00	326,00	126,67	332,00	162,11%	12,80%	42,50	3,10	7,12%	3,32		141,13	Aluseks 2023 a tarbimine ja kehtiv ühikhind. Tarbimis e tõusu prognoos.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.12.2023	30.11.2032	367,90	Bilansiline (muudatus nr 3)
01.12.2023	30.11.2032	3 329,13	Parendustööd (tegelik maksumus - muudatus nr 3)
01.12.2022	30.11.2032	191,66	Tavasisustus (tegelik maksumus - muudatus nr 3)