

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu address:

PARNUPIKK16B_02

Muinsuskaitseamet

PARNUPIKK16B

Pikk tn 16b, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-165

Üürileping

Kalli Mäger

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 €/m ² 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 (m ²)	91,0			91,0	91,0	91,0	91,0	91,0	91,0	91,0	91,0	91,0	91,0	91,0	91,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4%, rakendatud piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	286,41	3 436,87	Ei muutu	286,41	286,41	286,41	286,41	286,41	286,41	286,41	286,41	286,41	286,41	286,41	286,41	3,15	3 436,92	0,00		0,05		Ei indekseerita. Koosneb 3-st komponendist (Bilansiline, parendustööd, tavisustus)
100 Kinnisvara haldamine	35,62	427,41	Indekseerimine	36,69	36,69	36,69	36,69	36,69	36,69	36,69	36,69	36,69	36,69	36,69	36,69	0,40	440,23	1,07	3,00%	12,82	3,00%	
200 Tehnohooldus	85,30	1 023,66	Indekseerimine	87,86	87,86	87,86	87,86	87,86	87,86	87,86	87,86	87,86	87,86	87,86	87,86	0,97	1 054,36	2,56	3,00%	30,71	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	165,18	1 982,11	Ei muutu	165,18	165,18	165,18	165,18	165,18	165,18	165,18	165,18	165,18	165,18	165,18	165,18	1,82	1 982,11					Ei indekseerita. Koosneb 2-st komponendist (remonttööde komponent + tavisustuse remonttööde komponent)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1,86	22,37	Indekseerimine	1,92	1,92	1,92	1,92	1,92	1,92	1,92	1,92	1,92	1,92	1,92	1,92	0,02	23,04	0,06	3,00%	0,67	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	574,37	6 892,41		578,06	578,06	578,06	578,06	578,06	578,06	578,06	578,06	578,06	578,06	578,06	578,06	6,35	6 936,67	3,69	0,64%	44,25	0,64%	
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	189,78	2 277,36	Teenuse hinna muutus	263,13	263,13	263,13	263,13	263,13	263,13	263,13	263,13	263,13	263,13	263,13	263,13	2,89	3 157,50	73,35	38,65%	880,14	38,65%	Olemasolev hange kuni 31.03.2025. alates 01.04.2025 uue hanke prognoos.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	454,16	5 449,92	Teenuse hinna muutus	379,85	352,21	324,94	297,68	270,04	242,77	242,77	270,04	297,68	324,94	352,21	379,85	4,17	3 734,98	-74,31	-16,36%	-1 714,94	-31,47%	Atuseks 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos. elektrikle
620 Küte																						Atuseks 2024 a kehtiv ühikhind. Tarbimise tõusu prognoos seoses üüripinna suurenemisega.
630 Vesi ja kanalisatsioon	3,48	41,76	Teenuse hinna muutus	3,95	3,77	3,95	3,95	4,01	4,09	3,93	3,98	4,47	4,48	4,28	3,94	0,04	48,80	0,47	13,59%	7,04	16,86%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	4,20	50,40	Teenuse hinna muutus	6,90	6,90	6,90	6,90	6,90	6,90	6,90	6,90	6,90	6,90	6,90	6,90	0,08	82,83	2,70	64,35%	32,43	64,35%	Olemasolev hange kuni 31.10.2025.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	651,62	7 819,44		653,83	626,00	598,92	571,66	544,07	516,89	516,74	544,04	572,17	599,46	626,52	653,82	7,18	7 024,12	2,21	0,34%	-795,32	-10,17%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 225,99	14 711,85		1 231,88	1 204,06	1 176,98	1 149,71	1 122,13	1 094,95	1 094,79	1 122,10	1 150,23	1 177,51	1 204,57	1 231,87	13,54	13 960,79	5,90	0,48%	-751,07	-5,11%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 495,71	17 948,46		1 502,90	1 468,95	1 435,91	1 402,65	1 369,00	1 335,84	1 335,64	1 368,96	1 403,28	1 436,56	1 469,58	1 502,89	16,52	17 032,16	7,19	0,48%	-916,30	-5,11%	

* eeldatav kehtiv tasu

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbijamise maht 2021	Tarbijamise maht 2022	Tarbijamise maht 2023	2021-2023 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2025	Tarbijamise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2023 keskmine/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	83,21	72,06	56,68	70,65	90,00	27,39%	26,72%	24,05	150,79	3,00%	155,31		3 734,98	Aluseks 2023 a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh										3,00%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	39,00	42,00	12,00	31,00	55,00	77,42%	26,72%	14,70	3,10	7,12%	3,32		48,80	Aluseks 2024 a kehtiv ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.12.2023	30.11.2032	154,29	Bilansiline (muudatus nr 4 alates 01.12.2023)
01.12.2022	30.11.2032	84,86	Parendustööd lisa 6.1 alusel (tegelik)
01.12.2022	30.11.2032	47,26	Tavasisustus lisa 6.1 alusel (tegelik)