

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRİKOOD	PAKUN22_01	Lepingu number:	KPJ-4/2020-296
Üürniku nimi:	Pärnu Maakohus	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	PARNUKUNINGA22	Haldur:	Mirjam Aruvälja
Kinnistu aadress:	Kuninga tn 22, 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)	2 037,0			2 037,0	2 037,0	2 037,0	2 037,0	2 037,0	2 037,0	2 037,0	2 037,0	2 037,0	2 037,0	2 037,0	2 037,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	3 023,64	36 283,68	Ei muutu	3 023,64	3 023,64	3 023,64	3 023,64	3 023,64	3 023,64	3 023,64	3 023,64	3 023,64	3 023,64	3 023,64	3 023,64	1,48	36 283,68				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	706,58	8 479,02	Indekseerimine	727,78	727,78	727,78	727,78	727,78	727,78	727,78	727,78	727,78	727,78	727,78	727,78	0,36	8 733,39	21,20	3,00%	254,37	3,00%	Ei indekseerita
200 Tehnohooldus	1 340,30	16 083,64	Indekseerimine	1 380,51	1 380,51	1 380,51	1 380,51	1 380,51	1 380,51	1 380,51	1 380,51	1 380,51	1 380,51	1 380,51	1 380,51	0,68	16 566,15	40,21	3,00%	482,51	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	8 738,73	104 864,76	Ei muutu	8 738,73	8 738,73	8 738,73	8 738,73	8 738,73	8 738,73	8 738,73	8 738,73	8 738,73	8 738,73	8 738,73	8 738,73	4,29	104 864,76					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	22,08	264,97	Indekseerimine	22,74	22,74	22,74	22,74	22,74	22,74	22,74	22,74	22,74	22,74	22,74	22,74	0,01	272,92	0,66	3,00%	7,95	3,00%	Pärnu Maakohus kolib Rüütli 19 hoonest Kuninga 22 hoonesse kokku. Lisanduva pinna prognoostasu.
Omanikukohustuste järelevalve			Uus leping	2 100,00	2 100,00	2 100,00	2 100,00	2 100,00	2 100,00	2 100,00	2 100,00	2 100,00	2 100,00	2 100,00	2 100,00	1,03	25 200,00	2 100,00		25 200,00		
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	13 831,34	165 976,07		15 993,41	15 993,41	15 993,41	15 993,41	15 993,41	15 993,41	15 993,41	15 993,41	15 993,41	15 993,41	15 993,41	15 993,41	7,85	191 920,89	2 162,07	15,63%	25 944,83	15,63%	
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	3 390,60	40 687,26	Teenuse hinna muutus	3 540,81	3 540,81	3 540,81	3 540,81	3 540,81	3 540,81	3 540,81	3 540,81	3 540,81	3 540,81	3 540,81	3 540,81	1,74	42 489,77	150,21	4,43%	1 802,51	4,43%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 050,80	20 165,15	Teenuse hinna muutus	2 157,59	2 000,60	1 845,73	1 690,86	1 533,86	1 378,99	1 378,99	1 533,86	1 690,86	1 845,73	2 000,60	2 157,59	1,06	21 215,26	106,80	5,21%	1 050,11	5,21%	Aluseks 2022-2024 aasta keskmine tabimine ja teenuspakkuja kehtiv ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
620 Küte	3 381,32	23 612,55	Teenuse hinna muutus	3 014,65	3 077,15	2 672,98	1 829,21	1 102,11	381,26	291,67	293,76	575,01	1 810,46	2 802,15	2 983,40	1,46	20 833,79	-366,67	-10,84%	-2 778,76	-11,77%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	71,09	879,78	Teenuse hinna muutus	72,28	68,89	72,19	72,28	73,26	74,78	71,93	72,73	81,65	82,01	78,26	72,10	0,04	892,38	1,20	1,68%	12,60	1,43%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	36,74	440,84		34,66	34,66	34,66	34,66	34,66	34,66	34,66	34,66	34,66	34,66	34,66	34,66	0,02	415,92	-2,08	-5,65%	-24,92	-5,65%	
710 Valveteenused	36,74	440,84	Teenuse hinna muutus	34,66	34,66	34,66	34,66	34,66	34,66	34,66	34,66	34,66	34,66	34,66	34,66	0,02	415,92	-2,08	-5,65%	-24,92	-5,65%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	8 930,54	85 785,58		8 820,00	8 722,12	8 166,37	7 167,82	6 284,71	5 410,51	5 318,06	5 475,82	5 923,00	7 313,67	8 456,48	8 788,57	4,31	85 847,12	-110,54	-1,24%	61,54	0,07%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	22 761,88	251 761,64		24 813,41	24 715,52	24 159,78	23 161,23	22 278,12	21 403,91	21 311,47	21 469,23	21 916,40	23 307,08	24 449,89	24 781,98	12,17	277 768,01	2 051,53	9,01%	26 006,37	10,33%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	28 224,73	309 629,43		30 768,62	30 647,25	29 958,13	28 719,92	27 624,87	26 540,85	26 426,23	26 621,85	27 176,34	28 900,77	30 317,86	30 729,65	15,09	344 432,34	2 543,89	9,01%	34 802,90	11,24%	

* 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 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2024 keskmine/ 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	127,65	136,18	151,12	138,32	138,32		100,00%	138,32	152,01	0,90%	153,38		21 215,26	Aluseks võetud 3 viimase aasta keskmine tarbimine.
6200 Soojusenergia, MWh	297,22	256,84	250,30	268,12	268,12		100,00%	268,12	74,55	4,23%	77,70		20 833,79	Aluseks võetud 2024.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	318,00	288,00	216,00	274,00	274,00		100,00%	274,00	3,10	5,06%	3,26		892,38	Aluseks võetud 3 viimase aasta keskmine tarbimine.
6500 Jahutusenergia, MWh														Ühikhind vastavalt Gren Eesti kehtivale hinnakirjale.
														Aluseks võetud 3 viimase aasta keskmine tarbimine.
														Ühikhind vastavalt Pärnu Vesi AS kehtivale hinnakirja le.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2030	2 926,37	Bilansiline (Muudatus nr 4)
01.01.2024	31.12.2028	97,27	Pisiparendus 2023 (lisa 6.1 tegelik maksumus)