

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD	PAOHTUP5_03	Lepingu number:	Ü14345/18
Üürniku nimi:	Prokuratuur	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	PAOHTUP5	Haldur:	Marko Pihelpuu
Kinnistu aadress:	Õhtu põik 5, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond	Lepingu spetsialist:	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)	747,9			747,9	747,9	747,9	747,9	747,9	747,9	747,9	747,9	747,9	747,9	747,9	747,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Muudatus nr 5 (koostamisel), millega fikseeritakse lisa 6.3 tegelik maksumus ja suureneb üüniku üüripind al 01.2024.
Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	6 076,63	72 919,56	Ei muutu	6 150,90	6 150,90	6 150,90	6 150,90	6 150,90	6 150,90	6 150,90	6 150,90	6 150,90	6 150,90	6 150,90	6 150,90	8,22	73 810,80	74,27	1,22%	891,24	1,22%	
100 Kinnisvara haldamine	264,53	3 174,31	Indekseerimine	290,89	290,89	290,89	290,89	290,89	290,89	290,89	290,89	290,89	290,89	290,89	290,89	0,39	3 490,68	26,36	9,97%	316,37	9,97%	
200 Tehnohooldus	711,27	8 535,24	Indekseerimine	784,76	784,76	784,76	784,76	1 182,38	1 182,38	1 182,38	1 182,38	1 182,38	1 182,38	1 182,38	1 182,38	1,58	12 598,08	73,49	10,33%	4 062,84	47,60%	Alates 01.05.2025 tasu tõstetud 397,62 EUR vastavalt lepingu tüüptingimuste punktile 3.17, lepingu muudatus koostatakse 2024.a jooksul.
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 254,18	15 050,10	Ei muutu	1 337,17	1 337,17	1 337,17	1 337,17	1 337,17	1 337,17	1 337,17	1 337,17	1 337,17	1 337,17	1 337,17	1 337,17	1,79	16 046,04	83,00	6,62%	995,94	6,62%	Ei indekseerita, koosneb 2 komponendist: remonttööde komponendist 1165,99 EUR/kuus + tavalisustuse remonttööde komponendist 88,18 EUR/kuus.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	10,96	131,47	Indekseerimine	12,09	12,09	12,09	12,09	25,30	25,30	25,30	25,30	25,30	25,30	25,30	25,30	0,03	250,76	1,13	10,35%	119,29	90,74%	Alates 01.05.2025 tasu tõstetud 13,21 EUR vastavalt lepingu tüüptingimuste punktile 3.17, lepingu muudatus koostatakse 2024.a jooksul.
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	8 317,56	99 810,68		8 575,81	8 575,81	8 575,81	8 575,81	8 986,64	8 986,64	8 986,64	8 986,64	8 986,64	8 986,64	8 986,64	8 986,64	12,02	106 196,36	258,25	3,10%	6 385,68	6,40%	
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 tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	1 470,01	17 640,13	Teenuse hinna muutus	1 697,68	1 697,68	1 697,68	1 697,68	1 697,68	1 697,68	1 697,68	1 697,68	1 697,68	1 697,68	1 697,68	1 697,68	2,27	20 372,21	227,67	15,49%	2 732,07	15,49%	Alates 07.2024 uue hanke prognoos.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 360,55	13 378,10	Teenuse hinna muutus	1 013,06	939,34	866,63	793,91	720,20	647,48	647,48	720,20	793,91	866,63	939,34	1 013,06	1,35	9 961,24	-347,50	-25,54%	-3 416,87	-25,54%	Aluseks 2022-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
620 Küte	1 725,74	12 051,27	Teenuse hinna muutus	1 692,38	1 727,47	1 500,57	1 026,89	618,71	214,03	163,74	164,91	322,80	1 016,36	1 573,08	1 674,84	2,24	11 695,79	-33,36	-1,93%	-355,48	-2,95%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	27,20	336,68	Teenuse hinna muutus	29,67	28,28	29,63	29,67	30,07	30,70	29,52	29,85	33,52	33,66	32,13	29,60	0,04	366,32	2,47	9,07%	29,64	8,80%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	12,61	151,31	Teenuse hinna muutus	14,91	14,91	14,91	14,91	14,91	14,91	14,91	14,91	14,91	14,91	14,91	14,91	0,02	178,87	2,30	18,21%	27,56	18,21%	Olemasolev hange kuni 31.10.2025. Alates 01.11.2025 uue hanke prognoos.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 596,12	43 557,50		4 447,70	4 407,68	4 109,42	3 563,06	3 081,57	2 604,80	2 553,34	2 627,55	2 862,82	3 629,25	4 257,14	4 430,08	5,92	42 574,42	-148,42	-3,23%	-983,08	-2,26%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	12 913,68	143 368,18		13 023,51	12 983,49	12 685,23	12 138,87	12 068,21	11 591,44	11 539,98	11 614,19	11 849,46	12 615,89	13 243,78	13 416,72	17,94	148 770,78	109,83	0,85%	5 402,60	3,77%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	15 754,68	174 909,18		15 888,68	15 839,86	15 475,98	14 809,42	14 723,21	14 141,56	14 078,77	14 169,31	14 456,34	15 391,38	16 157,42	16 368,40	21,89	181 500,35	134,00	0,85%	6 591,17	3,77%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	71,94	74,01	75,60	73,85	80,81	9,43%	71,30%	57,62	167,85	3,00%	172,89		9 961,24	Aluseks 2022-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	253,29	202,01	193,82	216,37	198,00	-8,49%	66,75%	132,16	85,15	3,93%	88,49		11 695,79	Tarbimise prognoos v-lt 22/23 keskmisele. Ühikhind v-lt Gren Eesti viimasele kehtivale ühikhinna.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	148,00	142,00	161,00	150,33	150,33		73,38%	110,31	3,10	7,12%	3,32		366,32	Tarbimise prognoos v-lt 3a keskmisele. Ühikhind v-lt Pärnu Vesi viimasele kehtivale ühikhinna.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	30.04.2032	74,22	Bilansiline (lisanduv pind al 01.01.2024 - muudatusega nr 5)
01.01.2024	31.12.2028	1 046,79	Pisiparendus 2023 (prognoosmaksumus)
01.01.2022	31.12.2026	458,63	Pisiparendus 2021 lisa 6.2 alusel (tegelik maksumus)
01.05.2020	30.04.2032	3 076,36	Parendustööd lisa 6.1 alusel (tegelik maksumus)
01.05.2020	30.04.2032	1 125,38	Bilansiline
01.05.2020	30.04.2030	369,52	Sisustus lisa 6.1 alusel (tegelik maksumus)