

Üür ja kõrvalteenuste tasu 01.09.2025 - 31.12.2026

Üürnik	Pärnu Maakohus
Üüripinna aadress	Sadama tn 21, Haapsalu linn

Üüripind (hooned)	1 019,8 m ²
Territoorium	6 079 m ²

		01.09.2025 - 31.12.2025		01.01.2026 - 31.12.2026			
Üüriteenused ja üür		EUR/m²	summa kuus	EUR/m²	summa kuus	Muutmise alus	Märkused
	Kapitalikomponent (bilansiline)	0,92	942,28	0,92	942,28	Ei indekseerita	Indekseerimine* alates 01.01.2024.a, 31.dets THI, max 3% aastas
400	Remonttööd	5,21	5 313,16	6,44	6 567,21		
100	Kinnisvara haldamine (haldusteenus)	0,36	367,85	0,37	378,88		
200	Tehnohooldus	0,83	849,45	0,86	874,94		
500	Omanikukohustused	0,02	25,31	0,03	26,06		
ÜÜR KOKKU		7,35	7 498,05	8,62	8 789,37		
Kõrvalteenused ja kõrvalteenuste tasud		EUR/m²	summa kuus	EUR/m²	summa kuus	Muutmise alus	Märkused
300	Heakord (310-360)	3,03	3 094,91	2,47	2 518,39	Teenuse hinna muutus	Kõrvalteenuste eest tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
600	Tarbimisteenused					Teenuse hinna, tarbimise muutus	
	610 Elektrienergia	3,34	3 406,57	2,53	2 580,40		
	620 Küte (soojusenergia)	Elektriküte		Elektriküte			
	630 Vesi ja kanalisatsioon	0,04	40,27	0,04	41,15		
700	Tugiteenused (710-720, 740)	0,01	13,55	0,02	15,74	Teenuse hinna muutus	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU		6,43	6 555,30	5,06	5 155,69		
Üür ja kõrvalteenuste tasud kokku ilma käibemaksuta (kuus)		13,78	14 053,35	13,67	13 945,06		
Käibemaks 24%		3,31	3 372,80	3,28	3 346,81		
ÜÜR JA KÕRVALTEENUSTE TASUD KOOS KÄIBEMAKSUGA (kuus)		17,09	17 426,15	16,96	17 291,87		
ÜÜR JA KÕRVALTEENUSTE TASUD KÄIBEMAKSUTA (perioodil)		4 kuud	56 213,40	12 kuud	167 340,72		
ÜÜR JA KÕRVALTEENUSTE TASUD KOOS KÄIBEMAKSUGA (perioodil)		4 kuud	69 704,61	12 kuud	207 502,49		

*indekseeritakse vastavalt eritingimuste punktidele 6.6 ning tüüptingimuste punktidele 3.14 ja 3.16: Uus üüri summa kuus saadakse nii, et olemasolev üüri summa kuus korrutatakse läbi 31.12 seisuga lõppeva aastase perioodi kohta avaldatud THI protsentuaalse muutusega või kui 31.12 THI aastane muutus on suurem kui 3% (nt 3,2%), siis korrutatakse läbi indekseerimise piirmääruga 3%.

Indekseerimise arvutuse näide uue üüri summa leidmiseks: olemasolev üür kuus 150 eurot, 31.12 THI aastane muutus 3,2% (piirmäär 3%). Olemasolev üüri summa 150 eurot * 3% = uus üüri summa kuus 154,5 eurot.

Üürileandja:

(allkirjastatud digitaalselt)

Üürnik:

(allkirjastatud digitaalselt)

Üürnik	Pärnu Maakohus
Üüripinna aadress	Sadama tn 21, Haapsalu linn

Üüripind (hooned)
Territoorium

Üüriteenused ja üür		
	Kapitalikomponent (bilansiline)	
400	Remonttööd	
100	Kinnisvara haldamine (haldusteenus)	
200	Tehnohooldus	
500	Omanikukohustused	
ÜÜR KOKKU		
Kõrvalteenused ja kõrvalteenuste tasud		
300	Heakord (310-360)	
600	Tarbimisteenused	
	610	Elektrienergia
	620	Küte (soojusenergia)
	630	Vesi ja kanalisatsioon
700	Tugiteenused (710-720, 740)	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU		

Üür ja kõrvalteenuste tasud kokku ilma käibemaksuta (kuus)

Käibemaks 24%

ÜÜR JA KÕRVALTEENUSTE TASUD KOOS KÄIBEMAKSUGA (kuus)

ÜÜR JA KÕRVALTEENUSTE TASUD KÄIBEMAKSUTA (perioodil)

ÜÜR JA KÕRVALTEENUSTE TASUD KOOS KÄIBEMAKSUGA (perioodil)

**indekseeritakse vastavalt eritingimuste punktile 6.6 ning tüüptingimuste punktidele 3.14 ja 3.16: Uus aastane muutus on suurem kui 3% (nt 3,2%), siis korrutatakse läbi indekseerimise piirmääraga 3%.
Indekseerimise arvutuse näide uue üüri summa leidmiseks: olemasolev üür kuus 150 eurot, 31.12 THI*

Üürileandja:

(allkirjastatud digitaalselt)

Üür ja kõrvalteenuste tasu 01.09.2025 - 31.12.2026

1 260,5	m ²	1 019,8	m ²
6 079	m ²	6 079	m ²

olemasolev pind lepingus

pinna vähendamine

01.08.2025 - 31.08.2025		01.09.2025 - 31.12.2025		01.01.2026 - 31.12.2026	
EUR/m ²	summa kuus	EUR/m ²	summa kuus	EUR/m ²	summa kuus
0,92	1 164,69	0,92	942,28	0,92	942,28
5,21	6 567,21	5,21	5 313,16	6,44	6 567,21
0,36	454,67	0,36	367,85	0,37	378,88
0,83	1 049,95	0,83	849,45	0,86	874,94
0,02	31,28	0,02	25,31	0,03	26,06
7,35	9 267,79	7,35	7 498,05	8,62	8 789,37
EUR/m ²	summa kuus	EUR/m ²	summa kuus	EUR/m ²	summa kuus
3,03	3 825,39	3,03	3 094,91	2,47	2 518,39
3,34	4 210,62	3,34	3 406,57	2,53	2 580,40
Elektriküte		Elektriküte		Elektriküte	
0,04	49,78	0,04	40,27	0,04	41,15
0,01	16,75	0,01	13,55	0,02	15,74
6,43	8 102,53	6,43	6 555,30	5,06	5 155,69
13,78	17 370,31	13,78	14 053,35	13,67	13 945,06
3,31	4 168,88	3,31	3 372,80	3,28	3 346,81
17,09	21 539,19	17,09	17 426,15	16,96	17 291,87
1 kuu	17 370,31	4 kuud	56 213,40	12 kuud	167 340,72
1 kuu	21 539,19	4 kuud	69 704,61	12 kuud	207 502,49

üüri summa kuus saadakse nii, et olemasolev üüri summa kuus korrutatakse läbi 31.12 seisuga lõppeva aastase perioodi

aastane muutus 3,2% (piirmäär 3%). Olemasolev üüri summa 150 eurot * 3% = uus üüri summa kuus 154,5 eurot.

Üürnik:

(allkirjastatud digitaalselt)

Lisa 3

üürilepingule nr KPJ-4/2022-22

Muutmise alus	Märkused
Ei indekseerita	
Indekseerimine* alates 01.01.2024.a, 31.dets THI, max 3% aastas	
Muutmise alus	Märkused
Teenuse hinna muutus	Kõrvalteenuste eest tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
Teenuse hinna, tarbimise muutus	
Teenuse hinna muutus	

li kohta avaldatud THI protsentuaalse muutusega või kui 31.12 THI

Kapitalikomponendi annuiteetmaksegraafik - Sadama tn 21, Haapsalu linn

Maksete algus		1.09.2025
Maksete arv		24 kuud
Kinnistu jääkmaksumus	31.08.2025	63 946 EUR (km-ta)
Kinnistu jääkmaksumus	31.08.2027	35 254 EUR (km-ta)
Üürniku osakaal		68,90%
Kapitali algväärtus		44 056 EUR (km-ta)
Kapitali lõppväärtus		24 288 EUR (km-ta)
Kapitali tulumäär 2022 II pa		4,1%

<i>Kuupäev</i>	<i>Jrk nr</i>	<i>Algjääk</i>	<i>Intress</i>	<i>Põhiosa</i>	<i>Kap.komponent</i>	<i>Lõppjääk</i>
1.09.2025	1	44 056,32	150,53	791,76	942,28	43 264,56
1.10.2025	2	43 264,56	147,82	794,46	942,28	42 470,10
1.11.2025	3	42 470,10	145,11	797,18	942,28	41 672,92
1.12.2025	4	41 672,92	142,38	799,90	942,28	40 873,02
1.01.2026	5	40 873,02	139,65	802,63	942,28	40 070,39
1.02.2026	6	40 070,39	136,91	805,38	942,28	39 265,01
1.03.2026	7	39 265,01	134,16	808,13	942,28	38 456,88
1.04.2026	8	38 456,88	131,39	810,89	942,28	37 645,99
1.05.2026	9	37 645,99	128,62	813,66	942,28	36 832,33
1.06.2026	10	36 832,33	125,84	816,44	942,28	36 015,89
1.07.2026	11	36 015,89	123,05	819,23	942,28	35 196,66
1.08.2026	12	35 196,66	120,26	822,03	942,28	34 374,63
1.09.2026	13	34 374,63	117,45	824,84	942,28	33 549,79
1.10.2026	14	33 549,79	114,63	827,66	942,28	32 722,14
1.11.2026	15	32 722,14	111,80	830,48	942,28	31 891,66
1.12.2026	16	31 891,66	108,96	833,32	942,28	31 058,34
1.01.2027	17	31 058,34	106,12	836,17	942,28	30 222,17
1.02.2027	18	30 222,17	103,26	839,02	942,28	29 383,14
1.03.2027	19	29 383,14	100,39	841,89	942,28	28 541,25
1.04.2027	20	28 541,25	97,52	844,77	942,28	27 696,48
1.05.2027	21	27 696,48	94,63	847,65	942,28	26 848,83
1.06.2027	22	26 848,83	91,73	850,55	942,28	25 998,28
1.07.2027	23	25 998,28	88,83	853,46	942,28	25 144,82
1.08.2027	24	25 144,82	85,91	856,37	942,28	24 288,45

Üürnik	Üüripind	
üürnik 1	1 019,8	68,9%
üürnik 2		0,0%
üürnik 3		0,0%
üürnik 4		0,0%
üürnik 5		0,0%
Kokku:	1 480,2	