

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

AIDA3_04
Sihtasutus Pärnu Muuseum
AIDA3
Aida tn 3, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-166
Üürileping
Kalli Mägar
Lisbeth Mikson

	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)	2 329,7			2 329,7	2 329,7	2 329,7	2 329,7	2 329,7	2 329,7	2 329,7	2 329,7	2 329,7	2 329,7	2 329,7	2 329,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	11 023,24	132 278,89	Indekseerimine	11 353,94	11 353,94	11 353,94	11 353,94	11 353,94	11 353,94	11 353,94	11 353,94	11 353,94	11 353,94	11 353,94	11 353,94	4,87	136 247,26	330,70	3,00%	3 968,37	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	6 140,26	62 419,36	Pisiparendus	5 151,94	5 151,94	5 151,94	5 151,94	5 151,94	5 151,94	5 151,94	5 151,94	5 151,94	5 151,94	5 151,94	5 151,94	2,21	61 823,28	-988,32	-16,10%	-596,08	-0,95%	Koosneb: Lisa 6.1 pisiparendus (maksed kahes osas 01.01.2023-31.12.2023 ja 01.01.2024-31.01.2028) + lisa 6.2 pisiparendus (maksed kahes osas 01.03.2025-31.12.2025 ja 01.01.2026-31.12.2029)
100 Kinnisvara haldamine	784,10	9 409,21	Indekseerimine	807,62	807,62	807,62	807,62	807,62	807,62	807,62	807,62	807,62	807,62	807,62	807,62	0,35	9 691,48	23,52	3,00%	282,28	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 034,43	12 413,17	Indekseerimine	1 065,46	1 065,46	1 065,46	1 065,46	1 065,46	1 065,46	1 065,46	1 065,46	1 065,46	1 065,46	1 065,46	1 065,46	0,46	12 785,56	31,03	3,00%	372,39	3,00%	
300 Heakord	842,91	10 114,97	Indekseerimine	868,20	868,20	868,20	868,20	868,20	868,20	868,20	868,20	868,20	868,20	868,20	868,20	0,37	10 418,42	25,29	3,00%	303,45	3,00%	Väliheakord
400 Remondikomponent	4 127,54	49 530,44	Indekseerimine	4 251,36	4 251,36	4 251,36	4 251,36	4 251,36	4 251,36	4 251,36	4 251,36	4 251,36	4 251,36	4 251,36	4 251,36	1,82	51 016,35	123,83	3,00%	1 485,91	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	51,93	623,17	Indekseerimine	53,49	53,49	53,49	53,49	53,49	53,49	53,49	53,49	53,49	53,49	53,49	53,49	0,02	641,87	1,56	3,00%	18,69	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	24 004,41	276 789,21		23 552,02	23 552,02	23 552,02	23 552,02	23 552,02	23 552,02	23 552,02	23 552,02	23 552,02	23 552,02	23 552,02	23 552,02	10,11	282 624,22	-452,40	-1,88%	5 835,01	2,11%	
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 tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	3 007,50	36 090,00	Teenuse hinna muutus	2 750,00	2 750,00	2 750,00	2 750,00	2 750,00	2 750,00	2 750,00	2 750,00	2 750,00	2 750,00	2 750,00	2 750,00	1,18	33 000,00	-257,50	-8,56%	-3 090,00	-8,56%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	3 522,72	34 638,36	Teenuse hinna muutus	2 799,75	2 596,03	2 395,07	2 194,10	1 990,38	1 789,42	1 789,42	1 990,38	2 194,10	2 395,07	2 596,03	2 799,75	1,20	27 529,49	-722,97	-20,52%	-7 108,86	-20,52%	Keskmise ühikhinna langus ja tarbimise mahu langus
620 Küte	2 492,26	17 404,08	Teenuse hinna muutus	2 130,22	2 174,39	1 888,79	1 292,56	778,78	269,41	206,10	207,58	406,32	1 279,31	1 980,06	2 108,14	0,90	14 721,66	-362,04	-14,53%	-2 682,43	-15,41%	Keskmise ühikhinna langus ja tarbimise mahu langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	89,89	1 112,44	Teenuse hinna muutus	110,27	105,10	110,13	110,27	111,77	114,08	109,73	110,95	124,57	125,11	119,39	110,00	0,05	1 361,37	20,39	22,68%	248,93	22,38%	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt Pärnu vesi hinnakirjale. Tarbimise mahu tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	5 866,67	70 400,00		6 900,00	6 900,00	6 900,00	6 900,00	6 900,00	6 900,00	6 900,00	6 900,00	6 900,00	6 900,00	6 900,00	6 900,00	2,96	82 800,00	1 033,33	17,61%	12 400,00	17,61%	
710 Valveteenused	5 866,67	70 400,00	Teenuse hinna muutus	6 900,00	6 900,00	6 900,00	6 900,00	6 900,00	6 900,00	6 900,00	6 900,00	6 900,00	6 900,00	6 900,00	6 900,00	2,96	82 800,00	1 033,33	17,61%	12 400,00	17,61%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (hange alates 01.11.2025)
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	14 979,04	159 644,88		14 690,24	14 525,52	14 043,99	13 246,93	12 530,93	11 822,91	11 755,25	11 958,91	12 374,98	13 449,49	14 345,49	14 667,89	6,30	159 412,52	-288,79	-1,93%	-232,37	-0,15%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	38 983,45	436 434,09		38 242,26	38 077,54	37 596,01	36 798,95	36 082,94	35 374,92	35 307,27	35 510,93	35 927,00	37 001,51	37 897,50	38 219,91	16,41	442 036,74	-741,19	-1,90%	5 602,65	1,28%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	48 339,48	536 899,14		47 420,41	47 216,14	46 619,05	45 630,70	44 742,85	43 864,91	43 781,01	44 033,55	44 549,48	45 881,87	46 992,91	47 392,69	20,34	548 125,56	-919,07	-1,90%	11 226,42	2,09%	

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

Tarbijamisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2022	Tarbijamise maht 2023	Tarbijamise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbijamine	Tarbijamise prognoos 2026	Tarbijamise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	188,23	173,71	182,13	181,36	188,23	3,79%	100,00%	188,23	144,95	0,90%	146,25		27 529,49	Aluseks 2022.a tarbijamise maht ja 2024.a keskmine ühi khind
6200 Soojusenergia, MWh	183,23	188,49	189,46	187,06	189,46	1,28%	100,00%	189,46	74,55	4,23%	77,70		14 721,66	Aluseks 2024.a tarbijamise maht ja kehtiv ühikuhind vast avalt Gren Eesti hinnakirjale
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	285,00	335,00	418,00	346,00	418,00	20,81%	100,00%	418,00	3,10	5,06%	3,26		1 361,37	Aluseks 2024.a tarbijamise maht ja kehtiv ühikuhind vast avalt Pärnu vesi hinnakirjale
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2026	31.12.2029	4 643,56	Lisa 6.2 Pisiparendus 2023-2024
01.03.2025	31.12.2025	5 631,88	Lisa 6.2 pisiparendus 2023-2024
01.01.2024	31.01.2028	508,38	2022.a pisiparendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.02.2023	31.12.2023	107,75	2022.a pisiparendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)