

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

AIDA3_05
Sihtasutus Pärnu Muuseum
AIDA3
Aida tn 3, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2025-129
Üürileping
Kalli Mägar
Lisbeth Mikson

	2026* 12 €/kuus	2026* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2027 01 €/kuus	2027 02 €/kuus	2027 03 €/kuus	2027 04 €/kuus	2027 05 €/kuus	2027 06 €/kuus	2027 07 €/kuus	2027 08 €/kuus	2027 09 €/kuus	2027 10 €/kuus	2027 11 €/kuus	2027 12 €/kuus	2027 Viimane kuu €/m² kuus	2027 KOKKU €/aastas	12.26/01.27 muutus €/kuus	12.26/01.27 muutus kuus, %	2026/2027 muutus €/aastas	2026/2027 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																						Indekseerimine alates 01.01.2027.a, 31.dets THI, max 3% aastas
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kasutusrent)	9 713,04	116 556,48	Ei muutu	9 713,04	9 713,04	9 713,04	9 713,04	9 713,04	9 713,04	9 713,04	9 713,04	9 713,04	9 713,04	9 713,04	9 713,04	4,17	116 556,48					
100 Kinnisvara haldamine	1 071,66	12 859,94	Indekseerimine	1 103,81	1 103,81	1 103,81	1 103,81	1 103,81	1 103,81	1 103,81	1 103,81	1 103,81	1 103,81	1 103,81	1 103,81	0,47	13 245,74	32,15	3,00%	385,80	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 868,40	22 420,80	Indekseerimine	1 924,45	1 924,45	1 924,45	1 924,45	1 924,45	1 924,45	1 924,45	1 924,45	1 924,45	1 924,45	1 924,45	1 924,45	0,83	23 093,42	56,05	3,00%	672,62	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	4 251,36	51 016,35	Ei muutu	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					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	75,64	907,68	Indekseerimine	77,91	77,91	77,91	77,91	77,91	77,91	77,91	77,91	77,91	77,91	77,91	77,91	0,03	934,91	2,27	3,00%	27,23	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	16 980,10	203 761,26		17 070,58	17 070,58	17 070,58	17 070,58	17 070,58	17 070,58	17 070,58	17 070,58	17 070,58	17 070,58	17 070,58	17 070,58	7,33	204 846,91	90,47	0,53%	1 085,65	0,53%	
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	3 690,00	44 280,00	Teenuse hinna muutus	3 700,00	3 700,00	3 700,00	3 700,00	3 700,00	3 700,00	3 700,00	3 700,00	3 700,00	3 700,00	3 700,00	3 700,00	1,59	44 400,00	10,00	0,27%	120,00	0,27%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 294,12	27 529,49	Teenuse hinna muutus	3 638,56	3 373,81	3 112,63	2 851,46	2 586,70	2 325,53	2 325,53	2 586,70	2 851,46	3 112,63	3 373,81	3 638,56	1,56	35 777,38	1 344,44	58,60%	8 247,89	29,96%	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind. Tarbimise mahu tõus, lisandunud uued tehnoseadmed
620 Küte	1 226,80	14 721,66	Teenuse hinna muutus	2 326,60	2 374,84	2 062,91	1 411,72	850,57	294,24	225,10	226,71	443,77	1 397,25	2 162,60	2 302,48	0,99	16 078,79	1 099,80	89,65%	1 357,13	9,22%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	113,45	1 361,37	Teenuse hinna muutus	116,60	111,13	116,46	116,60	118,19	120,63	116,03	117,32	131,72	132,29	126,25	116,31	0,05	1 439,53	3,15	2,78%	78,16	5,74%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	5 531,20	66 374,40		5 310,00	5 310,00	5 310,00	5 310,00	5 310,00	5 310,00	5 310,00	5 310,00	5 310,00	5 310,00	5 310,00	5 310,00	2,28	63 720,00	-221,20	-4,00%	-2 654,40	-4,00%	
710 Valveteenused	5 531,20	66 374,40	Teenuse hinna muutus	5 310,00	5 310,00	5 310,00	5 310,00	5 310,00	5 310,00	5 310,00	5 310,00	5 310,00	5 310,00	5 310,00	5 310,00	2,28	63 720,00	-221,20	-4,00%	-2 654,40	-4,00%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	12 855,58	154 266,92		15 091,76	14 869,78	14 302,00	13 389,78	12 565,46	11 750,40	11 676,66	11 940,74	12 436,95	13 652,17	14 672,65	15 067,36	6,47	161 415,70	2 236,19	17,39%	7 148,78	4,63%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	29 835,68	358 028,17		32 162,34	31 940,35	31 372,57	30 460,35	29 636,03	28 820,98	28 747,23	29 011,31	29 507,52	30 722,75	31 743,23	32 137,93	13,79	366 262,61	2 326,66	7,80%	8 234,44	2,30%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	36 996,24	443 954,94		39 881,30	39 606,04	38 901,99	37 770,84	36 748,68	35 738,02	35 646,57	35 974,03	36 589,33	38 096,21	39 361,60	39 851,04	17,11	454 165,63	2 885,05	7,80%	10 210,70	2,30%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	13 964,40	167 572,83		13 964,40	13 964,40	13 964,40	13 964,40	13 964,40	13 964,40	13 964,40	13 964,40	13 964,40	13 964,40	13 964,40	13 964,40	5,99	167 572,83					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	17 315,86	207 790,31		17 315,86	17 315,86	17 315,86	17 315,86	17 315,86	17 315,86	17 315,86	17 315,86	17 315,86	17 315,86	17 315,86	17 315,86	7,43	207 790,31					
TEENUSED KOKKU km-ta	15 871,28	190 455,34		18 197,94	17 975,95	17 408,17	16 495,95	15 671,63	14 856,58	14 782,83	15 046,91	15 543,12	16 758,34	17 778,82	18 173,53	7,80	198 689,78	2 326,66	14,66%	8 234,44	4,32%	
TEENUSED KOKKU km-ga	19 680,39	236 164,62		22 565,44	22 290,18	21 586,13	20 454,98	19 432,82	18 422,16	18 330,71	18 658,17	19 273,47	20 780,35	22 045,74	22 535,18	9,67	246 375,32	2 885,05	14,66%	10 210,70	4,32%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	335,00	418,00	442,00	398,33	442,00	10,96%	100,00%	442,00	3,10	5,06%	3,26		1 439,53	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vast avalt Pärnu Vesi hinnakirjale
6200 Soojusenergia, MWh	188,49	189,46	225,50	201,15	225,50	12,10%	100,00%	225,50	68,75	3,71%	71,30		16 078,79	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vast avalt teenusepakkuja hinnakirjale
6100 Elektrienergia, MWh	173,71	182,13	254,61	203,48	254,61	25,13%	100,00%	254,61	133,78	5,04%	140,52		35 777,38	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühi khind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2026	31.12.2029	4 643,56	Bilansiline kapitalikomponent lisa 6.2 01.01.2026-31.12.2029
01.01.2026	31.12.2030	1 506,40	Lisa 6.3 pisiparendus 2025 (tegelik)
01.11.2025	30.11.2035	3 054,70	Bilansiline kapitalikomponent
01.03.2025	31.12.2025	5 631,88	Kapitalikomponent lisa 6.2 01.03.2025-31.12.2025
01.01.2024	31.01.2028	508,38	Kapitalikomponent lisa 6.1 01.01.2024-31.01.2028
01.02.2023	31.12.2023	107,75	Kapitalikomponent lisa 6.1 01.02.2023-31.12.2023