

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

AKADEEMIA2_21

Rahandusministeerium

AKADEEMIA2

Akadeemia tn 2, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2020-305

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)	1 402,3			1 402,3	1 402,3	1 402,3	1 402,3	1 402,3	1 402,3	1 402,3	1 402,3	1 402,3	1 402,3	1 402,3	1 402,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita. Koosneb 5-st komponendist (Bilansiline, parendustööd, tavasisustus, ERK lisa 6.1, TA lisa 6.2)
Kapitalikomponent (kasutusrent)	28 154,85	330 922,46	Ei muutu	25 842,93	25 842,93	25 842,93	25 842,93	25 842,93	25 842,93	25 842,93	25 842,93	25 842,93	25 842,93	25 842,93	25 842,93	18,43	310 115,16	−2 311,92	−8,21%	−20 807,30	−6,29%	
100 Kinnisvara haldamine	536,32	6 435,80	Indekseerimine	552,41	552,41	552,41	552,41	552,41	552,41	552,41	552,41	552,41	552,41	552,41	552,41	0,39	6 628,88	16,09	3,00%	193,07	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 267,49	15 209,87	Indekseerimine	1 305,51	1 305,51	1 305,51	1 305,51	1 305,51	1 305,51	1 305,51	1 305,51	1 305,51	1 305,51	1 305,51	1 305,51	0,93	15 666,17	38,02	3,00%	456,30	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	3 005,84	36 070,13	Ei muutu	3 005,84	3 005,84	3 005,84	3 005,84	3 005,84	3 005,84	3 005,84	3 005,84	3 005,84	3 005,84	3 005,84	3 005,84	2,14	36 070,13					Ei indekseerita. Koosneb 2-st komponendist (remontitööde komponent 2341,84€+ tavasisustuse remontitööde komponent 664€)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	30,08	360,97	Indekseerimine	30,98	30,98	30,98	30,98	30,98	30,98	30,98	30,98	30,98	30,98	30,98	30,98	0,02	371,80	0,90	3,00%	10,83	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	32 994,58	388 999,22		30 737,68	30 737,68	30 737,68	30 737,68	30 737,68	30 737,68	30 737,68	30 737,68	30 737,68	30 737,68	30 737,68	30 737,68	21,92	368 852,13	−2 256,91	−6,84%	−20 147,10	−5,18%	
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	2 939,57	35 274,84	Teenuse hinna muutus	3 009,00	3 009,00	3 009,00	3 009,00	3 009,00	3 009,00	3 009,00	3 009,00	3 009,00	3 009,00	3 009,00	3 009,00	2,15	36 108,00	69,43	2,36%	833,16	2,36%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale. Tarbimise mahu langus ja keskmise ühikhinna langus Aluseks 2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale. Tarbimise mahu tõus Infotöötaja (fikseeritud tasu 3317€), kohvimasinate hooldus ja remont, parkimine, esmaabikarbid, majajuht, järjekorratomaadi hooldus.
610 Elektrienergia	1 392,61	13 693,34	Teenuse hinna muutus	1 288,30	1 194,56	1 102,09	1 009,61	915,87	823,40	823,40	915,87	1 009,61	1 102,09	1 194,56	1 288,30	0,92	12 667,65	−104,31	−7,49%	−1 025,69	−7,49%	
620 Küte	1 419,60	9 913,38	Teenuse hinna muutus	1 217,88	1 243,13	1 079,85	738,98	445,24	154,02	117,83	118,67	232,30	731,40	1 132,03	1 205,26	0,86	8 416,59	−201,72	−14,21%	−1 496,79	−15,10%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	92,63	1 146,41	Teenuse hinna muutus	107,90	102,83	107,76	107,90	109,36	111,63	107,36	108,56	121,88	122,42	116,82	107,63	0,08	1 332,06	15,27	16,48%	185,64	16,19%	
640 Kommunikatsiooniteenused 650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused 710 Valveteenused	3 893,54 65,00	46 347,48 780,00	Teenuse hinna muutus	4 096,00 66,00	4 096,00 66,00	4 096,00 66,00	4 096,00 66,00	4 096,00 66,00	4 096,00 66,00	4 096,00 66,00	4 096,00 66,00	4 096,00 66,00	4 096,00 66,00	4 096,00 66,00	4 096,00 66,00	2,92 0,05	49 152,00 792,00	202,46 1,00	5,20% 1,54%	2 804,52 12,00	6,05% 1,54%	
790 Muud tugiteenused	3 828,54	45 567,48	Teenuse hinna muutus	4 030,00	4 030,00	4 030,00	4 030,00	4 030,00	4 030,00	4 030,00	4 030,00	4 030,00	4 030,00	4 030,00	4 030,00	2,87	48 360,00	201,46	5,26%	2 792,52	6,13%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	9 737,95	106 375,46		9 719,08	9 645,52	9 394,70	8 961,48	8 575,47	8 194,05	8 153,59	8 248,11	8 468,79	9 060,90	9 548,41	9 706,19	6,92	107 676,30	−18,87	−0,19%	1 300,84	1,22%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	42 732,53	495 374,68		40 456,75	40 383,20	40 132,37	39 699,16	39 313,15	38 931,72	38 891,27	38 985,78	39 206,47	39 798,58	40 286,09	40 443,86	28,84	476 528,42	−2 275,78	−5,33%	−18 846,26	−3,80%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	52 988,34	614 264,60		50 166,38	50 075,17	49 764,14	49 226,96	48 748,30	48 275,34	48 225,18	48 342,37	48 616,02	49 350,24	49 954,75	50 150,39	35,76	590 895,24	−2 821,96	−5,33%	−23 369,36	−3,80%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	31 160,70	366 992,59		28 848,77	28 848,77	28 848,77	28 848,77	28 848,77	28 848,77	28 848,77	28 848,77	28 848,77	28 848,77	28 848,77	28 848,77	20,57	346 185,29	−2 311,92	−7,42%	−20 807,30	−5,67%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	38 639,26	455 070,81		35 772,48	35 772,48	35 772,48	35 772,48	35 772,48	35 772,48	35 772,48	35 772,48	35 772,48	35 772,48	35 772,48	35 772,48	25,51	429 269,76	−2 866,78	−7,42%	−25 801,05	−5,67%	
TEENUSED KOKKU km-ta	11 571,84	128 382,10		11 607,98	11 534,43	11 283,60	10 850,39	10 464,37	10 082,95	10 042,50	10 137,01	10 357,70	10 949,81	11 437,32	11 595,09	8,27	130 343,13	36,14	0,31%	1 961,04	1,53%	
TEENUSED KOKKU km-ga	14 349,08	159 193,80		14 393,90	14 302,69	13 991,66	13 454,48	12 975,82	12 502,86	12 452,70	12 569,89	12 843,54	13 577,76	14 182,27	14 377,91	10,25	161 625,49	44,82	0,31%	2 431,69	1,53%	

* 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 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 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	326,00	352,00	409,00	362,33	409,00	12,88%	100,00%	409,00	3,10	5,06%	3,26		1 332,06	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vast avalt teenusepakkuja hinnakirjale
6200 Soojusenergia, MWh	127,58	118,25	108,29	118,04	118,04		100,00%	118,04	68,75	3,71%	71,30		8 416,59	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale
6100 Elektrienergia, MWh	74,74	63,60	75,48	71,27	75,48	5,90%	100,00%	75,48	159,78	5,04%	167,83		12 667,65	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmise ühi khind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.04.2026	31.12.2026	2 394,37	Pisiparendus 2025 (prognoos)
01.05.2025	30.11.2032	2 028,10	Bilansiline (muudatus nr 5)
01.05.2025	30.11.2032	21 111,85	Parendustööd lisa 6.1 alusel (muudatus nr 5)
01.01.2025	31.12.2029	63,29	Pisiparendus TA (üürilepingu nr KPJ-4/2020-308 lisa nr 6.2)
01.09.2024	30.11.2032	15,60	Tavasisustus ERK (üürilepingu nr KPJ-4/2021-164 lisa 6.1)
01.12.2023	30.11.2032	2 624,09	Tavasisustus lisa 6.1 alusel (muudatus nr 4 järgi)