

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRKOOD				RPSAUNA5_06				Lepingu number:				KPJ-4/2020-301										
Üürniku nimi:				Pärnu Maakohus				Lepingu liik:				Üürileping										
Kinnistu kood:				RAPLASAUNA5				Haldur:				Raul Talbonen										
Kinnistu address:				Sauna tn 5, Rapla linn, Rapla vald, Rapla maakond				Lepingu spetsialist:				Kerli Kikojan										
	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)	636,9			636,9	636,9	636,9	636,9	636,9	636,9	636,9	636,9	636,9	636,9	636,9	636,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutuserent)	2 869,25	34 431,00	Ei muutu	2 869,25	2 869,25	2 869,25	2 869,25	2 869,25	2 869,25	2 869,25	2 869,25	2 869,25	2 869,25	2 869,25	2 869,25	4,50	34 431,00					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	255,46	3 065,52	Indekseerimine	263,12	263,12	263,12	263,12	263,12	263,12	263,12	263,12	263,12	263,12	263,12	263,12	0,41	3 157,49	7,66	3,00%	91,97	3,00%	
200 Tehnohooldus	417,97	5 015,64	Indekseerimine	430,51	430,51	430,51	430,51	430,51	430,51	430,51	430,51	430,51	430,51	430,51	430,51	0,68	5 166,11	12,54	3,00%	150,47	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	3 254,18	39 050,16	Ei muutu	3 254,18	3 254,18	3 254,18	3 254,18	3 254,18	3 254,18	3 254,18	3 254,18	3 254,18	3 254,18	3 254,18	3 254,18	5,11	39 050,16					Ei indekseerita. Koosneb 2-st komponendist (remondikomponent 3221,13 EUR/kuus ja tavalisisustuse rem.komp 33,05 EUR/kuus).
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	6,90	82,80	Indekseerimine	7,11	7,11	7,11	7,11	7,11	7,11	7,11	7,11	7,11	7,11	7,11	7,11	0,01	85,28	0,21	3,00%	2,48	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	6 803,76	81 645,12		6 824,17	6 824,17	6 824,17	6 824,17	6 824,17	6 824,17	6 824,17	6 824,17	6 824,17	6 824,17	6 824,17	6 824,17	10,71	81 890,04	20,41	0,30%	244,92	0,30%	
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	1 482,36	17 788,32	Teenuse hinna muutus	1 561,89	1 561,89	1 561,89	1 561,89	1 561,89	1 561,89	1 561,89	1 561,89	1 561,89	1 561,89	1 561,89	1 561,89	2,45	18 742,71	79,53	5,37%	954,39	5,37%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	534,02	6 408,24	Teenuse hinna muutus	874,50	810,87	748,10	685,33	621,70	558,92	558,92	621,70	685,33	748,10	810,87	874,50	1,37	8 598,84	340,48	63,76%	2 190,60	34,18%	Aluseks 2024 aasta tarbimine ja 2024 aasta keskmine ühikhind.
620 Küte	513,06	6 156,72	Teenuse hinna muutus	621,98	634,87	551,48	377,40	227,38	78,66	60,18	60,61	118,64	373,53	578,13	615,53	0,97	4 298,38	108,92	21,23%	~1 858,34	~30,18%	Aluseks 2023 aasta tarbimine ja teenuspakkuja 2024 aasta kehtiv ühikhind. Tarbimise prognoos võrreldes 2025 aasta tarbimisega väiksem.
630 Vesi ja kanalisatsioon	24,78	297,36	Teenuse hinna muutus	22,30	21,26	22,28	22,30	22,61	23,07	22,19	22,44	25,19	25,30	24,15	22,25	0,03	275,34	-2,48	-10,00%	-22,02	-7,40%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	9,62	115,44		11,19	11,19	11,19	11,19	11,19	11,19	11,19	11,19	11,19	11,19	11,19	11,19	0,02	134,31	1,57	16,34%	18,87	16,34%	
710 Valveteenused	9,62	115,44	Teenuse hinna muutus	11,19	11,19	11,19	11,19	11,19	11,19	11,19	11,19	11,19	11,19	11,19	11,19	0,02	134,31	1,57	16,34%	18,87	16,34%	Olemasolev hange kuni 31.10.2025.
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 563,84	30 766,08		3 091,86	3 040,08	2 894,94	2 658,11	2 444,77	2 233,74	2 214,38	2 277,83	2 402,24	2 720,02	2 986,23	3 085,36	4,84	32 049,58	528,02	20,60%	1 283,50	4,17%	
ÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	9 367,60	112 411,20		9 916,03	9 864,25	9 719,11	9 482,28	9 268,94	9 057,91	9 038,55	9 102,00	9 226,41	9 544,19	9 810,40	9 909,53	15,56	113 939,62	548,43	5,85%	1 528,42	1,36%	
ÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	11 615,82	138 265,78		12 295,88	12 231,67	12 051,70	11 758,03	11 493,49	11 231,81	11 207,80	11 286,48	11 440,75	11 834,79	12 164,90	12 287,82	19,29	141 285,12	680,06	5,85%	3 019,35	2,18%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	54,37	52,12	49,83	52,11	48,00	-7,89%	100,00%	48,00	177,54	0,90%	179,14		8 598,84	Prognoositud väiksem tarbimine. Ühikhinnaks on 2024 keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	103,86	87,89	99,82	97,19	80,00	-17,69%	58,91%	47,13	87,51	4,23%	91,21		4 298,38	Prognoositud väiksem tarbimine. Ühikhind vastavalt teenuspakkumise kehtivale hinnakirjale..
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	129,98	132,56	114,00	125,51	72,00	-42,63%	100,00%	72,00	3,64	5,06%	3,82		275,34	Prognoositud väiksem tarbimine. Ühikhind vastavalt kehtivale hinnakirjale..
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2030	63,47	Bilansiline (lisanduv pind muudatusega nr 2)
01.01.2024	31.12.2028	100,34	Pisiparendus 2023 (lisa 6.1 tegelik maksumus)
01.01.2021	31.12.2030	2 705,44	Bilansiline