

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD	PIIRI10_01	Lepingu number:	KPJ-4/2021-187
Üürniku nimi:	Päästeamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	PIIRI10	Haldur:	Retti Laos
Kinnistu aadress:	Piiri tn 10, Lihula linn, Lääneranna vald, Pärnu maakond	Lepingu spetsialist:	Karin Vahar

	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)	486,9			486,9	486,9	486,9	486,9	486,9	486,9	486,9	486,9	486,9	486,9	486,9	486,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	6 151,24	73 814,88	Ei muutu	6 151,24	6 151,24	6 151,24	6 151,24	6 151,24	6 151,24	6 151,24	6 151,24	6 151,24	6 151,24	6 151,24	6 151,24	12,63	73 814,88					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	203,77	2 445,26	Indekseerimine	209,88	209,88	209,88	209,88	209,88	209,88	209,88	209,88	209,88	209,88	209,88	209,88	0,43	2 518,62	6,11	3,00%	73,36	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%. Lisatud väiketankla tehnohoolduse tasu, vastav lepingu muudatus sõlmitakse 2025.a jooksul.
200 Tehnohooldus	625,23	7 502,71	Indekseerimine	967,98	671,79	671,79	671,79	671,79	671,79	671,79	671,79	671,79	671,79	671,79	671,79	1,38	8 357,70	342,76	54,82%	854,99	11,40%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 295,15	15 541,80	Ei muutu	1 295,15	1 295,15	1 295,15	1 295,15	1 295,15	1 295,15	1 295,15	1 295,15	1 295,15	1 295,15	1 295,15	1 295,15	2,66	15 541,80					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	5,32	63,86	Indekseerimine	5,48	5,48	5,48	5,48	5,48	5,48	5,48	5,48	5,48	5,48	5,48	5,48	0,01	65,77	0,16	3,00%	1,92	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	8 280,71	99 368,51		8 629,74	8 333,55	8 333,55	8 333,55	8 333,55	8 333,55	8 333,55	8 333,55	8 333,55	8 333,55	8 333,55	8 333,55	17,12	100 298,77	349,03	4,21%	930,27	0,94%	
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	1 458,00	17 496,00	Teenuse hinna muutus	1 446,00	1 446,00	1 446,00	1 446,00	1 446,00	1 446,00	1 446,00	1 446,00	1 446,00	1 446,00	1 446,00	1 446,00	2,97	17 352,00	-12,00	-0,82%	-144,00	-0,82%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 164,08	11 446,26	Teenuse hinna muutus	1 012,03	938,39	865,75	793,11	719,47	646,82	646,82	719,47	793,11	865,75	938,39	1 012,03	2,08	9 951,13	-152,05	-13,06%	-1 495,13	-13,06%	Arvesse võetud 2022-2024 aastate keskmine tarbimine ja 2024 aasta keskmine ühikhind; ühikhinna langus
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	117,19	1 450,37	Teenuse hinna muutus	130,82	124,68	130,66	130,82	132,59	135,34	130,17	131,63	147,78	148,42	141,64	130,49	0,27	1 615,04	13,63	11,63%	164,67	11,35%	Arvesse võetud 2024 aasta tarbimine ja 2024 aasta ühikhind; keskmine tarbimine suurenenud
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 739,27	30 392,63		2 588,85	2 509,07	2 442,41	2 369,92	2 298,06	2 228,16	2 223,00	2 297,09	2 386,88	2 460,17	2 526,03	2 588,53	5,32	28 918,17	-150,43	-5,49%	-1 474,46	-4,85%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	11 019,98	129 761,14		11 218,59	10 842,62	10 775,95	10 703,47	10 631,61	10 561,71	10 556,54	10 630,64	10 720,43	10 793,72	10 859,58	10 922,07	22,43	129 216,94	198,60	1,80%	-544,19	-0,42%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	13 664,78	159 606,61		13 911,05	13 444,85	13 362,18	13 272,31	13 183,20	13 096,52	13 090,11	13 181,99	13 293,33	13 384,21	13 465,88	13 543,37	27,82	160 229,01	246,27	1,80%	622,40	0,39%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	64,90	60,73	65,88	63,83	63,83	−0,01%	100,00%	63,83	154,51	0,90%	155,90		9 951,13	Arvesse võetud 2022-2024 aastate keskmine tarbimine ja 2024 aasta keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh										0,90%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	292,00	294,34	333,46	306,60	333,46	8,76%	100,00%	333,46	4,61	5,06%	4,84		1 615,04	
6500 Jahutusenergia, MWh														Arvesse võetud 2024 aasta tarbimine ja 2024 aasta ühikhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2023	31.12.2027	287,57	Pisiparendus 2022 (lisa 6.2 alusel, tegelik maksumus)
01.01.2022	31.12.2031	91,90	bilansiline
01.04.2019	31.12.2031	5 771,77	investeering (lisa 6.1 alusel)