

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

|                   |  |                      |                |
|-------------------|--|----------------------|----------------|
| ÜÜRIKOOD          | PAOHTUP5_03  | Lepingu number:      | Ü14345/18      |
| Üürniku nimi:     | Prokuratuur  | Lepingu liik:        | Üürileping     |
| Kinnistu kood:    | PAOHTUP5   | Haldur:              | Marko Pihelpuu |
| Kinnistu aadress: | Õhtu põik 5, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond | Lepingu spetsialist: | Kerli Kikojan  |

|  | 2025*<br>12<br>€/kuus | 2025*<br>KOKKU<br>€/aastas | Muutmise alus        | 2026<br>01<br>€/kuus | 2026<br>02<br>€/kuus | 2026<br>03<br>€/kuus | 2026<br>04<br>€/kuus | 2026<br>05<br>€/kuus | 2026<br>06<br>€/kuus | 2026<br>07<br>€/kuus | 2026<br>08<br>€/kuus | 2026<br>09<br>€/kuus | 2026<br>10<br>€/kuus | 2026<br>11<br>€/kuus | 2026<br>12<br>€/kuus | 2026<br>Viimane kuu<br>€/m² kuus | 2026<br>KOKKU<br>€/aastas | 12.25/01.26<br>muutus<br>€/kuus | 12.25/01.26<br>muutus<br>kuus, % | 2025/2026<br>muutus<br>€/aastas | 2025/2026<br>muutus<br>aastas, % | Märkused, põhjendused muutuste kohta   |
|--|-----------------------|----------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------------------|---------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|--|
| Üüripind (m²)  | 747,9                 |                            |                      | 747,9                | 747,9                | 747,9                | 747,9                | 747,9                | 747,9                | 747,9                | 747,9                | 747,9                | 747,9                | 747,9                | 747,9                |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| Üür ja üüriteenused  |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| Netoüür  |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  | Muudatus nr 7 (alkirjastatud 17.03.2025), millega fikseeritakse lisa 6.4 parendustööde ja sisustuse tegelik maksumus ja lisatakse lisa 6.4 tavalisustuse rem.komp.   |
| Kapitalikomponent (kapitalirent), sh<br>Intress<br>Põhiosa |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  | 31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%  |
| Kapitalikomponent (kasutusrent)                            | 3 554,48              | 42 653,80                  | Ei muutu             | 3 554,48             | 3 554,48             | 3 554,48             | 3 554,48             | 3 554,48             | 3 554,48             | 3 554,48             | 3 554,48             | 3 554,48             | 3 554,48             | 3 554,48             | 3 554,48             | 4,75                             | 42 653,80                 |                                 |                                  |                                 |                                  | Ei indekseerita  |
| 100 Kinnisvara haldamine                                   | 290,89                | 3 490,71                   | Indekseerimine       | 299,62               | 299,62               | 299,62               | 299,62               | 299,62               | 299,62               | 299,62               | 299,62               | 299,62               | 299,62               | 299,62               | 299,62               | 0,40                             | 3 595,43                  | 8,73                            | 3,00%                            | 104,72                          | 3,00%                            |  |
| 200 Tehnohooldus   | 1 182,38              | 12 598,07                  | Indekseerimine       | 1 217,85             | 1 217,85             | 1 217,85             | 1 217,85             | 1 217,85             | 1 217,85             | 1 217,85             | 1 217,85             | 1 217,85             | 1 217,85             | 1 217,85             | 1 217,85             | 1,63                             | 14 614,22                 | 35,47                           | 3,00%                            | 2 016,15                        | 16,00%                           |  |
| 300 Heakord  |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 400 Remondikomponent                                       | 3 340,74              | 40 088,92                  | Ei muutu             | 3 340,74             | 3 340,74             | 3 340,74             | 3 340,74             | 3 340,74             | 3 340,74             | 3 340,74             | 3 340,74             | 3 340,74             | 3 340,74             | 3 340,74             | 3 340,74             | 4,47                             | 40 088,92                 |                                 |                                  |                                 |                                  | Ei indekseerita, koosneb 3 komponendist: remonttööde komponendist 1248,99 EUR/kuus + tavalisustuse remonttööde komponendist 88,18 EUR/kuus + lisa 6.4 tavalisustuse rem.komp 3,98 EUR/kuu. Alates 01.01.2025 remonttööde komponenti suurendatud 1996,89 eur võrra kuus (muudatusega nr 6). |
| 400 Remondifond  |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 500 Omanikukohustused                                      | 25,30                 | 250,77                     | Indekseerimine       | 26,06                | 26,06                | 26,06                | 26,06                | 26,06                | 26,06                | 26,06                | 26,06                | 26,06                | 26,06                | 26,06                | 26,06                | 0,03                             | 312,71                    | 0,76                            | 3,00%                            | 61,94                           | 24,70%                           |  |
| Omanikukohustuste järelevalve                              |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 700 Tugiteenused   |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 700 Parkimiskohtade tasu                                   |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| ÜÜR KOKKU  | 8 393,80              | 99 082,26                  |                      | 8 438,76             | 8 438,76             | 8 438,76             | 8 438,76             | 8 438,76             | 8 438,76             | 8 438,76             | 8 438,76             | 8 438,76             | 8 438,76             | 8 438,76             | 8 438,76             | 11,28                            | 101 265,07                | 44,96                           | 0,54%                            | 2 182,81                        | 2,20%                            |  |
|  |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 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 tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos   |
| 200 Tehnohooldus   |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 300 Heakord  | 1 697,68              | 20 372,21                  | Teenuse hinna muutus | 1 398,94             | 1 398,94             | 1 398,94             | 1 398,94             | 1 398,94             | 1 398,94             | 1 398,94             | 1 398,94             | 1 398,94             | 1 398,94             | 1 398,94             | 1 398,94             | 1,87                             | 16 787,24                 | -298,75                         | -17,60%                          | -3 584,97                       | -17,60%                          | Olemasolev hange kuni 30.06.2027.  |
| 400 Remondifond  |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 500 Omanikukohustused                                      |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 600 Tarbimisteenused                                       |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 610 Elektrienergia   | 1 013,06              | 9 961,24                   | Teenuse hinna muutus | 1 040,02             | 964,34               | 889,69               | 815,04               | 739,36               | 664,71               | 664,71               | 739,36               | 815,04               | 889,69               | 964,34               | 1 040,02             | 1,39                             | 10 226,31                 | 26,96                           | 2,66%                            | 265,08                          | 2,66%                            |  |
| 620 Küte   | 1 674,84              | 11 695,79                  | Teenuse hinna muutus | 1 465,00             | 1 495,38             | 1 298,96             | 888,92               | 535,58               | 185,28               | 141,74               | 142,75               | 279,43               | 879,81               | 1 361,73             | 1 449,82             | 1,94                             | 10 124,42                 | -209,83                         | -12,53%                          | -1 571,37                       | -13,44%                          | Aluseks 2022-2024 aasta keskmine tarbimine ja teenuspakkuja 2024 aasta kehtiv ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.  |
| 630 Vesi ja kanalisatsioon                                 | 29,60                 | 366,32                     | Teenuse hinna muutus | 29,04                | 27,67                | 29,00                | 29,04                | 29,43                | 30,04                | 28,89                | 29,22                | 32,80                | 32,94                | 31,44                | 28,97                | 0,04                             | 358,48                    | -0,56                           | -1,90%                           | -7,83                           | -2,14%                           |  |
| 640 Kommunikatsiooniteenused                               |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 650 Jahutusenergia   |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| 700 Tugiteenused   | 14,91                 | 178,87                     | Teenuse hinna muutus | 26,96                | 26,96                | 26,96                | 26,96                | 26,96                | 26,96                | 26,96                | 26,96                | 26,96                | 26,96                | 26,96                | 26,96                | 0,04                             | 323,48                    | 12,05                           | 80,85%                           | 144,62                          | 80,85%                           | Prognoosi korrigeeritud 16.06 vastavalt uue hanke tulemusele.  |
| 710 Valveteenused  | 14,91                 | 178,87                     |                      | 26,96                | 26,96                | 26,96                | 26,96                | 26,96                | 26,96                | 26,96                | 26,96                | 26,96                | 26,96                | 26,96                | 26,96                | 0,04                             | 323,48                    | 12,05                           | 80,85%                           | 144,62                          | 80,85%                           |  |
| 790 Muud tugiteenused                                      |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |  |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU                                 | 4 430,08              | 42 574,42                  |                      | 3 959,95             | 3 913,29             | 3 643,55             | 3 158,89             | 2 730,27             | 2 305,92             | 2 261,24             | 2 337,23             | 2 553,17             | 3 228,34             | 3 783,41             | 3 944,69             | 5,27                             | 37 819,94                 | -470,13                         | -10,61%                          | -4 754,47                       | -11,17%                          |  |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta                          | 12 823,88             | 141 656,68                 |                      | 12 398,71            | 12 352,04            | 12 082,30            | 11 597,65            | 11 169,03            | 10 744,68            | 10 700,00            | 10 775,98            | 10 991,92            | 11 667,10            | 12 222,16            | 12 383,45            | 16,56                            | 139 085,01                | -425,17                         | -3,32%                           | -2 571,66                       | -1,82%                           |  |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga                          | 15 901,61             | 174 235,60                 |                      | 15 374,40            | 15 316,53            | 14 982,06            | 14 381,08            | 13 849,59            | 13 323,40            | 13 267,99            | 13 362,22            | 13 629,98            | 14 467,20            | 15 155,48            | 15 355,48            | 20,53                            | 172 465,42                | -527,22                         | -3,32%                           | -1 770,19                       | -1,02%                           |  |

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

|                                 | Tarbimise<br>maht 2022 | Tarbimise<br>maht 2023 | Tarbimise<br>maht 2024 | 2022-2024<br>keskmise<br>tarbimine | Tarbimise<br>prognoos<br>2026 | Tarbimise<br>muutus<br>2022-2024<br>vs 2026 | Üürikule<br>jagatav<br>osakaal | Üüriku<br>tarbimise<br>prognoos | 2024<br>keskmise/<br>01/2025<br>ühikhind | Ühikhinna<br>muutuse<br>prognoos<br>2025/2026 | Prognoositud<br>ühikuhind<br>2026 | Planeeritud<br>tööjõukulu<br>2026 | Üüriku<br>tarbimiskulu<br>prognoos<br>2026 | Märkused  |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------------------------|---|--------------------------------|---------------------------------|--|---|-----------------------------------|-----------------------------------|--|---|
|                                 | kogus                  | kogus                  | kogus                  | kogus                              | kogus                         | %   | %                              | kogus                           | €/ühik                                   | %   | €/ühik                            | €/aastas                          | €/aastas                                   |   |
| 6100 Elektrienergia, MWh        | 74,01                  | 75,60                  | 97,38                  | 82,33                              | 97,38                         | 18,28%                                      | 69,04%                         | 67,23                           | 150,75                                   | 0,90%   | 152,11                            |                                   | 10 226,31                                  | Tarbimise prognoos v-lt 2024.a tarbimisele. 2024.a. k eskmine ühikhind.   |
| 6200 Soojusenergia, MWh         | 202,01                 | 193,82                 | 190,91                 | 195,58                             | 195,20                        | −0,19%                                      | 66,75%                         | 130,30                          | 74,55                                    | 4,23%   | 77,70                             |                                   | 10 124,42                                  | Tarbimise prognoos v-lt 23/24 keskmisele + 3% (tava pãrasest soojem 2024.a. nov/dets). 2024.a. viimane k ehtiv Gren'i ühikhind. |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 | 142,00                 | 161,00                 | 147,00                 | 150,00                             | 150,00                        |   | 73,38%                         | 110,07                          | 3,10                                     | 5,06%   | 3,26                              |                                   | 358,48                                     | Tarbimise prognoos v-lt 3a keskmisele. 2024.a. viima ne kehtiv Pãrnu Vesi ühikhind.   |
| 6500 Jahutusenergia, MWh        |                        |                        |                        |                                    |                               |   |                                |                                 |  |   |                                   |                                   |  |   |

Kapitalikomponendid

| Alguskuupãev | Lõppkuupãev | Annuiteedimakse, € | Kommentaar  |
|--------------|-------------|--------------------|---|
| 01.01.2025   | 31.12.2029  | 174,58             | Pisiparendus 2024 (lisa 6.4 tegelik maksumus)                   |
| 01.01.2025   | 30.04.2032  | 563,73             | Bilansiline (muudatus nr 6)                                     |
| 01.01.2025   | 30.04.2032  | 1 225,01           | Parendustõõd lisa 6.1 alusel (tegelik maksumus - muudatus nr 6) |
| 01.01.2025   | 31.12.2029  | 30,99              | Pisiparendus 2024 (lisa 6.4 tãvasisustus tegelik maksumus)      |
| 01.01.2024   | 31.12.2028  | 732,03             | Pisiparendus 2023 (lisa 6.3 tegelik maksumus)                   |
| 01.01.2022   | 31.12.2026  | 458,63             | Pisiparendus 2021 lisa 6.2 alusel (tegelik maksumus)            |
| 01.05.2020   | 30.04.2030  | 369,52             | Sisustus lisa 6.1 alusel (tegelik maksumus)                     |