

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

TAMMSAAREPST6_05
Siseministeeriumi infotehnoloogia- ja arenduskeskus
TAMMSAARE61
A. H. Tammsaare pst 61, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-22
Üürileping
Raul Talbonen
Anu Irväl

	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)	298,0			298,0	298,0	298,0	298,0	298,0	298,0	298,0	298,0	298,0	298,0	298,0	298,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 917,24	35 006,88	Ei muutu	2 917,24	2 917,24	2 917,24	2 917,24	2 917,24	2 917,24	2 917,24	2 917,24	2 871,32	2 871,32	2 871,32	2 871,32	9,64	34 823,20			-183,68	-0,52%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	71,64	859,67	Indekseerimine	73,79	73,79	73,79	73,79	73,79	73,79	73,79	73,79	73,79	80,04	80,04	80,04	0,27	904,22	2,15	3,00%	44,55	5,18%	Alates 01.10.2026 tasu tõstetud 6,25 EUR/kuus vastavalt lepingu tüüptingimuste punktile 3.17, tasu tõstmiseks sõlmitakse lepingu muudatus.
200 Tehnohooldus	377,73	4 532,81	Indekseerimine	389,07	389,07	389,07	389,07	389,07	389,07	389,07	389,07	389,07	389,07	389,07	389,07	1,31	4 668,79	11,33	3,00%	135,98	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 373,53	16 482,37	Ei muutu	1 373,53	1 373,53	1 373,53	1 373,53	1 373,53	1 373,53	1 373,53	1 373,53	1 373,53	1 373,53	1 373,53	1 373,53	4,61	16 482,37					Ei indekseerita. Sisaldab remonttööde komponenti 998,30€, tavalisustuse remondikomponenti 373,50€ ja lisa 6.1 tavalisustuse remondikomponenti 1,73€
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	13,03	156,30	Indekseerimine	13,42	13,42	13,42	13,42	13,42	13,42	13,42	13,42	13,42	13,42	13,42	13,42	0,04	160,99	0,39	3,00%	4,69	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	4 753,17	57 038,03		4 767,04	4 767,04	4 767,04	4 767,04	4 767,04	4 767,04	4 767,04	4 767,04	4 721,12	4 727,37	4 727,37	4 727,37	15,86	57 039,57	13,87	0,29%	1,54		
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	456,91	5 482,96	Teenuse hinna muutus	459,63	459,63	459,63	459,63	459,63	459,63	459,63	459,63	459,63	459,63	459,63	459,63	1,54	5 515,61	2,72	0,60%	32,66	0,60%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	434,01	4 267,54	Teenuse hinna muutus	420,05	389,49	359,34	329,18	298,62	268,47	268,47	298,62	329,18	359,34	389,49	420,05	1,41	4 130,30	-13,96	-3,22%	-137,25	-3,22%	
620 Küte	352,53	2 461,81	Teenuse hinna muutus	314,53	321,05	278,88	190,85	114,99	39,78	30,43	30,65	59,99	188,89	292,36	311,27	1,04	2 173,65	-38,00	-10,78%	-288,15	-11,70%	Keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	21,70	268,62	Teenuse hinna muutus	21,89	20,86	21,86	21,89	22,19	22,65	21,78	22,03	24,73	24,84	23,70	21,84	0,07	270,26	0,19	0,86%	1,64	0,61%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 265,16	12 480,93		1 216,10	1 191,03	1 119,71	1 001,56	895,43	790,53	780,32	810,93	873,54	1 032,70	1 165,18	1 212,79	4,07	12 089,82	-49,05	-3,88%	-391,10	-3,13%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	6 018,33	69 518,96		5 983,15	5 958,08	5 886,76	5 768,60	5 662,47	5 557,57	5 547,36	5 577,97	5 594,66	5 760,07	5 892,55	5 940,16	19,93	69 129,39	-35,18	-0,58%	-389,56	-0,56%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	7 462,72	85 504,47		7 419,10	7 388,01	7 299,58	7 153,06	7 021,46	6 891,39	6 878,72	6 916,68	6 937,38	7 142,49	7 306,76	7 365,80	24,72	85 720,44	-43,62	-0,58%	215,98	0,25%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognosis, 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	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	1 031,15	1 081,85	1 117,40	1 076,80	1 099,62	2,12%	2,75%	30,21	135,52	0,90%	136,74		4 130,30	Aluseks 2023 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	956,52	933,78	902,09	930,80	930,80		2,75%	25,57	81,57	4,23%	85,02		2 173,65	Aluseks 2022 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	2 876,00	2 908,00	3 060,00	2 948,00	2 984,00	1,22%	2,80%	83,55	3,08	5,06%	3,23		270,26	Aluseks 2023 - 2024.a keskmine tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.04.2024	31.12.2028	23,44	Pisiparendus (lisa 6.1 alusel tavisisustus, tegelik maksumus)
01.04.2024	31.12.2028	60,72	Pisiparendus (lisa 6.1 alusel erisisustus, tegelik maksumus)
01.01.2023	31.12.2027	37,06	Pisiparendus (kunstiteos, tegelik maksumus jagatud vastavalt üüripinna proportsioonile)
01.10.2021	31.08.2026	45,92	Erisisustus (tegelik maksumus)
01.10.2021	31.05.2051	42,62	Bilansiline
01.10.2021	31.08.2031	290,27	Tavasisustus (tegelik maksumus)
01.10.2021	31.05.2051	2 417,21	Investeering (tegelik maksumus), C02 jõuga arvestatud