

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

## ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu address:

## PARTL19\_01

Pärnu Maakohus  
PARNURUUTLI19  
Rüütli tn 19, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond

## Lepingu number:

Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

## KPJ-4/2020-294

Üürileping  
Mirjam Aruvälja  
Kerli Kikojan

	2024* 12 €/kuus	2024* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2025 01 €/kuus	2025 02 €/kuus	2025 03 €/kuus	2025 04 €/kuus	2025 05 €/kuus	2025 06 €/kuus	2025 07 €/kuus	2025 08 €/kuus	2025 09 €/kuus	2025 10 €/kuus	2025 11 €/kuus	2025 12 €/kuus	2025 Viimane kuu €/m <sup>2</sup> kuus	2025 KOKKU €/aastas	12.24/01.25 muutus €/kuus	12.24/01.25 muutus kuus, %	2024/2025 muutus €/aastas	2024/2025 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m <sup>2</sup> )	873,3			873,3	873,3	873,3	873,3	873,3	873,3	873,3	873,3	873,3	873,3	873,3	873,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 4%, rakendatud piirmäär 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	6 298,23	75 578,76	Ei muutu	6 298,23	6 298,23	6 298,23	6 298,23	6 298,23	6 298,23	6 298,23	6 298,23	6 298,23	6 298,23	6 298,23	6 298,23	7,21	75 578,76				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	349,26	4 191,16	Indekseerimine	359,74	359,74	359,74	359,74	359,74	359,74	359,74	359,74	359,74	359,74	359,74	359,74	0,41	4 316,89	10,48	3,00%	125,73	3,00%	
200 Tehnohooldus	916,36	10 996,28	Indekseerimine	943,85	943,85	943,85	943,85	943,85	943,85	943,85	943,85	943,85	943,85	943,85	943,85	1,08	11 326,17	27,49	3,00%	329,89	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 458,48	17 501,73	Ei muutu	1 458,48	1 458,48	1 458,48	1 458,48	1 458,48	1 458,48	1 458,48	1 458,48	1 458,48	1 458,48	1 458,48	1 458,48	1,67	17 501,73				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	18,38	220,59	Indekseerimine	18,93	18,93	18,93	18,93	18,93	18,93	18,93	18,93	18,93	18,93	18,93	18,93	0,02	227,21	0,55	3,00%	6,62	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
<b>ÜÜR KOKKU</b>	<b>9 040,71</b>	<b>108 488,52</b>		<b>9 079,23</b>	<b>9 079,23</b>	<b>9 079,23</b>	<b>9 079,23</b>	<b>9 079,23</b>	<b>9 079,23</b>	<b>9 079,23</b>	<b>9 079,23</b>	<b>9 079,23</b>	<b>9 079,23</b>	<b>9 079,23</b>	<b>9 079,23</b>	<b>10,40</b>	<b>108 950,76</b>	<b>38,52</b>	<b>0,43%</b>	<b>462,24</b>	<b>0,43%</b>	
<b>Kõrvalteenused**</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>Muutmise alus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/m<sup>2</sup> kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>€/kuus</b>	<b>kuus, %</b>	<b>€/aastas</b>	<b>aastas, %</b>	<b>Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos</b>
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	1 316,83	15 801,99	Teenuse hinna muutus	1 682,25	1 682,25	1 682,25	1 682,25	1 682,25	1 682,25	1 682,25	1 682,25	1 682,25	1 682,25	1 682,25	1 682,25	1,93	20 187,06	365,42	27,75%	4 385,07	27,75%	Olemasolev hange kuni 31.03.2025, alates 01.04.2025 uue hanke prognoos.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 515,74	14 904,07	Teenuse hinna muutus	1 000,98	928,14	856,29	784,44	711,61	639,76	639,76	711,61	784,44	856,29	928,14	1 000,98	1,15	9 842,47	-514,77	-33,96%	-5 061,61	-33,96%	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
620 Küte	2 229,58	15 569,68	Teenuse hinna muutus	2 104,09	2 147,71	1 865,62	1 276,71	769,22	266,10	203,57	205,03	401,33	1 263,62	1 955,77	2 082,28	2,38	14 541,06	-125,49	-5,63%	-1 028,62	-6,61%	
630 Vesi ja kanalatsioon	26,31	325,60	Teenuse hinna muutus	30,27	28,85	30,24	30,27	30,68	31,32	30,12	30,46	34,20	34,35	32,78	30,20	0,03	373,74	3,96	15,07%	48,14	14,78%	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja kehtiv ühikhind. Tarbimise tõusu prognoos.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	20,78	249,34	Teenuse hinna muutus	21,13	21,13	21,13	21,13	21,13	21,13	21,13	21,13	21,13	21,13	21,13	21,13	0,02	253,58	0,35	1,70%	4,25	1,70%	
<b>KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU</b>	<b>5 109,24</b>	<b>46 850,67</b>		<b>4 838,73</b>	<b>4 808,10</b>	<b>4 455,53</b>	<b>3 794,81</b>	<b>3 214,90</b>	<b>2 640,57</b>	<b>2 576,85</b>	<b>2 650,49</b>	<b>2 923,36</b>	<b>3 857,65</b>	<b>4 620,08</b>	<b>4 816,84</b>	<b>5,52</b>	<b>45 197,90</b>	<b>-270,51</b>	<b>-5,29%</b>	<b>-1 652,77</b>	<b>-3,53%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta</b>	<b>14 149,95</b>	<b>155 339,19</b>		<b>13 917,96</b>	<b>13 887,33</b>	<b>13 534,76</b>	<b>12 874,04</b>	<b>12 294,13</b>	<b>11 719,80</b>	<b>11 656,08</b>	<b>11 729,72</b>	<b>12 002,59</b>	<b>12 936,88</b>	<b>13 699,31</b>	<b>13 896,07</b>	<b>15,91</b>	<b>154 148,67</b>	<b>-231,99</b>	<b>-1,64%</b>	<b>-1 190,53</b>	<b>-0,77%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga</b>	<b>17 262,94</b>	<b>189 513,82</b>		<b>16 979,91</b>	<b>16 942,54</b>	<b>16 512,41</b>	<b>15 706,33</b>	<b>14 998,84</b>	<b>14 298,15</b>	<b>14 220,41</b>	<b>14 310,25</b>	<b>14 643,16</b>	<b>15 782,99</b>	<b>16 713,16</b>	<b>16 953,21</b>	<b>19,41</b>	<b>188 061,38</b>	<b>-283,03</b>	<b>-1,64%</b>	<b>-1 452,44</b>	<b>-0,77%</b>	

\* eeldatav kehtiv tasu

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmine/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	84,22	77,74	75,12	79,03	79,03	0,01%	74,50%	58,88	162,30	3,00%	167,17		9 842,47	Koguse prognoos viimase 3 aasta keskmine. Ühikhind 2023.a keskmise alusel.
6200 Soojusenergia, MWh	221,74	236,16	203,77	220,56	220,56		74,50%	164,32	85,15	3,93%	88,49		14 541,06	Koguse prognoos viimase 3 a keskmine. Ühikhind va stavalt Gren Eesti AS kehtivale hinnakirjale.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	123,20	151,00	179,00	151,07	151,07		74,50%	112,55	3,10	7,12%	3,32		373,74	Koguse prognoos viimase 3 a keskmine. Ühikhind va stavalt Pärnu Vesi AS kehtivale hinnakirjale.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2021	31.12.2030	6 298,23	Bilansiline