

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu address:

JANNSENI37\_02  
Sihtasutus Pärnu Muuseum  
JANNSENI37  
J. V. Jannseni tn 37, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-167  
Üürileping  
Kalli Mägar  
Lisbeth Mikson

	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)	294,5			294,5	294,5	294,5	294,5	294,5	294,5	294,5	294,5	294,5	294,5	294,5	294,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	1 455,95	17 471,37	Indekseerimine	1 499,63	1 499,63	1 499,63	1 499,63	1 499,63	1 499,63	1 499,63	1 499,63	1 499,63	1 499,63	1 499,63	1 499,63	5,09	17 995,51	43,68	3,00%	524,14	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	553,11	6 637,32	Ei muutu	553,11	553,11	553,11	553,11	553,11	553,11	553,11	553,11	553,11	553,11	553,11	553,11	1,88	6 637,32					
100 Kinnisvara haldamine	118,73	1 424,70	Indekseerimine	122,29	122,29	122,29	122,29	122,29	122,29	122,29	122,29	122,29	122,29	122,29	122,29	0,42	1 467,45	3,56	3,00%	42,74	3,00%	
200 Tehnohooldus	663,59	7 963,12	Indekseerimine	683,50	683,50	683,50	683,50	683,50	683,50	683,50	683,50	683,50	683,50	683,50	683,50	2,32	8 202,01	19,91	3,00%	238,89	3,00%	
300 Heakord	906,11	10 873,38	Indekseerimine	933,30	933,30	933,30	933,30	933,30	933,30	933,30	933,30	933,30	933,30	933,30	933,30	3,17	11 199,58	27,18	3,00%	326,20	3,00%	
400 Remondikomponent	1 840,62	22 087,50	Indekseerimine	1 895,84	1 895,84	1 895,84	1 895,84	1 895,84	1 895,84	1 895,84	1 895,84	1 895,84	1 895,84	1 895,84	1 895,84	6,44	22 750,13	55,22	3,00%	662,63	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	7,52	90,26	Indekseerimine	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75	7,75	0,03	92,97	0,23	3,00%	2,71	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	5 545,64	66 547,65		5 695,41	5 695,41	5 695,41	5 695,41	5 695,41	5 695,41	5 695,41	5 695,41	5 695,41	5 695,41	5 695,41	5 695,41	19,34	68 344,96	149,78	2,70%	1 797,31	2,70%	
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, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	841,25	10 095,00	Teenuse hinna muutus	675,00	675,00	675,00	675,00	675,00	675,00	675,00	675,00	675,00	675,00	675,00	675,00	2,29	8 100,00	-166,25	-19,76%	-1 995,00	-19,76%	Aluseks uue hanke maksumus (uus hange alates 01.04.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	353,40	4 240,80	Teenuse hinna muutus	292,94	271,62	250,60	229,57	208,25	187,23	187,23	208,25	229,57	250,60	271,62	292,94	0,99	2 880,41	-60,46	-17,11%	-1 360,39	-32,08%	Tarbimise mahu langus ja keskmise ühikhinna langus
620 Küte	329,48	2 300,84	Teenuse hinna muutus	281,09	286,92	249,23	170,56	102,76	35,55	27,20	27,39	53,62	168,81	261,28	278,18	0,94	1 942,58	-48,39	-14,69%	-358,26	-15,57%	Keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	17,27	213,70	Teenuse hinna muutus	11,26	10,73	11,24	11,26	11,41	11,65	11,20	11,33	12,72	12,77	12,19	11,23	0,04	138,99	-6,01	-34,80%	-74,71	-34,96%	Tarbimise mahu langus ja keskmise ühikhinna langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	23,92	287,00		31,00	31,00	31,00	31,00	31,00	31,00	31,00	31,00	31,00	31,00	31,00	31,00	0,11	372,00	7,08	29,62%	85,00	29,62%	
710 Valveteenused	23,92	287,00	Teenuse hinna muutus	31,00	31,00	31,00	31,00	31,00	31,00	31,00	31,00	31,00	31,00	31,00	31,00	0,11	372,00	7,08	29,62%	85,00	29,62%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.11.2025)
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 565,31	17 137,34		1 291,29	1 275,27	1 217,07	1 117,39	1 028,43	940,42	931,63	952,97	1 001,90	1 138,18	1 251,09	1 288,35	4,37	13 433,99	-274,03	-17,51%	-3 703,36	-21,61%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	7 110,95	83 684,99		6 986,70	6 970,69	6 912,49	6 812,80	6 723,84	6 635,84	6 627,04	6 648,39	6 697,32	6 833,59	6 946,50	6 983,76	23,71	81 778,94	-124,25	-1,75%	-1 906,05	-2,28%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	8 817,58	102 928,93		8 663,51	8 643,65	8 571,48	8 447,87	8 337,56	8 228,44	8 217,53	8 244,00	8 304,67	8 473,66	8 613,66	8 659,86	29,41	101 405,89	-154,07	-1,75%	-1 523,04	-1,48%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulu alusel tasutatavates 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 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	19,09	21,95	7,67	16,23	16,00	-1,44%	100,00%	16,00	178,42	0,90%	180,03		2 880,41	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmise ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	25,90	24,05	23,03	24,33	25,00	2,75%	100,00%	25,00	74,55	4,23%	77,70		1 942,58	Aluseks 2022.a tarbimise maht ja ühikhind vastavalt Goren Eesti kehtivale hinnakirjale.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	24,00	34,00	23,00	27,00	27,00		100,00%	27,00	4,90	5,06%	5,15		138,99	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja ühikhind vastavalt Pärnu Vesi kehtivale hinnakirjale
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	30.04.2028	553,11	2022.a pisiparendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)