

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRKOOD	PAKUN22_01	Lepingu number:	KPJ-4/2020-296
Üürniku nimi:	Pärnu Maakohus	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	PARNUKUNINGA22	Haldur:	Raivo Sala
Kinnistu address:	Kuninga tn 22, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond	Lepingu spetsialist:	Kerli Kikojan

	2026* 12 €/kuus	2026* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2027 01 €/kuus	2027 02 €/kuus	2027 03 €/kuus	2027 04 €/kuus	2027 05 €/kuus	2027 06 €/kuus	2027 07 €/kuus	2027 08 €/kuus	2027 09 €/kuus	2027 10 €/kuus	2027 11 €/kuus	2027 12 €/kuus	2027 Viimane kuu €/m² kuus	2027 KOKKU €/aastas	12.26/01.27 muutus €/kuus	12.26/01.27 muutus kuus, %	2026/2027 muutus €/aastas	2026/2027 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	2 253,2			2 253,2	2 253,2	2 253,2	2 253,2	2 253,2	2 253,2	2 253,2	2 253,2	2 253,2	2 253,2	2 253,2	2 253,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	3 713,13	44 557,56	Ei muutu	3 713,13	3 713,13	3 713,13	3 713,13	3 713,13	3 713,13	3 713,13	3 713,13	3 713,13	3 713,13	3 713,13	3 713,13	1,65	44 557,56				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	805,03	9 660,33	Indekseerimine	829,18	829,18	829,18	829,18	829,18	829,18	829,18	829,18	829,18	829,18	829,18	829,18	0,37	9 950,14	24,15	3,00%	289,81	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 980,51	23 766,12	Indekseerimine	2 039,93	2 039,93	2 039,93	2 039,93	2 039,93	2 039,93	2 039,93	2 039,93	2 039,93	2 039,93	2 039,93	2 039,93	0,91	24 479,10	59,42	3,00%	712,98	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	9 666,23	115 994,76	Ei muutu	9 666,23	9 666,23	9 666,23	9 666,23	9 666,23	9 666,23	9 666,23	9 666,23	9 666,23	9 666,23	9 666,23	9 666,23	4,29	115 994,76				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	25,15	301,83	Indekseerimine	25,91	25,91	25,91	25,91	25,91	25,91	25,91	25,91	25,91	25,91	25,91	25,91	0,01	310,89	0,75	3,00%	9,06	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	16 190,05	194 280,60		16 274,37	16 274,37	16 274,37	16 274,37	16 274,37	16 274,37	16 274,37	16 274,37	16 274,37	16 274,37	16 274,37	16 274,37	7,22	195 292,45	84,32	0,52%	1 011,85	0,52%	
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 tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	3 916,62	46 999,44	Teenuse hinna muutus	3 500,96	3 500,96	3 500,96	3 500,96	3 500,96	3 500,96	3 500,96	3 500,96	3 500,96	3 500,96	3 500,96	3 500,96	1,55	42 011,52	-415,66	-10,61%	-4 987,92	-10,61%	Olemasolev hange kuni 31.03.2028.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 955,58	23 466,96	Teenuse hinna muutus	2 206,23	2 045,70	1 887,34	1 728,97	1 568,44	1 410,08	1 410,08	1 568,44	1 728,97	1 887,34	2 045,70	2 206,23	0,98	21 693,52	250,65	12,82%	-1 773,44	-7,56%	
620 Küte	1 920,42	23 045,04	Teenuse hinna muutus	2 746,73	2 803,67	2 435,42	1 666,64	1 004,16	347,37	265,75	267,65	523,91	1 649,55	2 553,11	2 718,25	1,21	18 982,21	826,31	43,03%	-4 062,83	-17,63%	Aluseks võetud 2023-2025 keskmine tarbimine ja 2025 aasta keskmine ühikhind. Tarbimise languse prognoos.
630 Vesi ja kanalisatsioon	82,26	987,12	Teenuse hinna muutus	67,36	64,20	67,27	67,36	68,27	69,69	67,02	67,77	76,09	76,42	72,93	67,19	0,03	831,57	-14,90	-18,12%	-155,55	-15,76%	Aluseks võetud 2023-2025 keskmine tarbimine ja 2025 aasta keskmine ühikhind. Tarbimise languse prognoos.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	55,00	660,00		58,17	58,17	58,17	58,17	58,17	58,17	58,17	58,17	58,17	58,17	58,17	58,17	0,03	698,04	3,17	5,76%	38,04	5,76%	
710 Valveteenused	55,00	660,00	Teenuse hinna muutus	58,17	58,17	58,17	58,17	58,17	58,17	58,17	58,17	58,17	58,17	58,17	58,17	0,03	698,04	3,17	5,76%	38,04	5,76%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	7 929,88	95 158,56		8 579,44	8 472,70	7 949,16	7 022,10	6 200,00	5 386,27	5 301,98	5 462,99	5 888,10	7 172,44	8 230,87	8 550,81	3,80	84 216,87	649,56	8,19%	-10 941,69	-11,50%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	24 119,93	289 439,16		24 853,82	24 747,07	24 223,53	23 296,47	22 474,37	21 660,64	21 576,36	21 737,36	22 162,47	23 446,81	24 505,24	24 825,18	11,02	279 509,32	733,89	3,04%	-9 929,84	-3,43%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	29 908,71	358 904,56		30 818,73	30 686,37	30 037,18	28 887,62	27 868,22	26 859,19	26 754,68	26 954,33	27 481,47	29 074,05	30 386,49	30 783,22	13,66	346 591,55	910,02	3,04%	-12 313,01	-3,43%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	13 379,36	160 552,32		13 379,36	13 379,36	13 379,36	13 379,36	13 379,36	13 379,36	13 379,36	13 379,36	13 379,36	13 379,36	13 379,36	13 379,36	5,94	160 552,32					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	16 590,41	199 084,88		16 590,41	16 590,41	16 590,41	16 590,41	16 590,41	16 590,41	16 590,41	16 590,41	16 590,41	16 590,41	16 590,41	16 590,41	7,36	199 084,88					
TEENUSED KOKKU km-ta	10 740,57	128 886,84		11 474,46	11 367,71	10 844,17	9 917,11	9 095,01	8 281,28	8 197,00	8 358,00	8 783,11	10 067,45	11 125,88	11 445,82	5,08	118 957,00	733,89	6,83%	-9 929,84	-7,70%	
TEENUSED KOKKU km-ga	13 318,31	159 819,68		14 228,32	14 095,96	13 446,77	12 297,22	11 277,82	10 268,79	10 164,27	10 363,93	10 891,06	12 483,64	13 796,09	14 192,81	6,30	147 506,68	910,02	6,83%	-12 313,01	-7,70%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	288,00	216,00	262,00	255,33	255,33		100,00%	255,33	3,10	5,06%	3,26		831,57	Aluseks võetud 2023-2025 keskmine tarbimine, ühikhi nd fikseeritud tarnija poolt.
6200 Soojusenergia, MWh	256,84	250,30	218,31	241,81	241,81		100,00%	241,81	75,69	3,71%	78,50		18 982,21	Aluseks võetud 2023-2025 keskmine tarbimine, ühikhi nd fikseeritud tarnija poolt.
6100 Elektrienergia, MWh	136,18	151,12	130,82	139,37	139,37		100,00%	139,37	148,19	5,04%	155,65		21 693,52	Aluseks võetud 2023-2025 keskmine tarbimine, ühikhi nd 2025 keskmise alusel
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2028	31.12.2030	1 781,72	Projekteerimine (prognoos, kokkulepet veel ei ole)
01.07.2025	31.12.2030	300,07	Bilansiline (lisanduv pind - muudatus nr 5)
01.07.2025	31.12.2027	389,42	Parendustööd (Tallinna Vangla üürilepingu nr KPJ-4/2020-297 lisa 6.1)
01.01.2025	31.12.2030	2 926,37	Bilansiline (Muudatus nr 4)
01.01.2024	31.12.2028	97,27	Pisiparendus 2023 (lisa 6.1 tegelik maksumus)