

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRİKOOD	ROHELINE64_15	Lepingu number:	KPJ-4/2021-117
Üürniku nimi:	Maa- ja Ruumiamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	ROHELINE64	Haldur:	Kalli Mägar
Kinnistu aadress:	Roheline tn 64, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond	Lepingu spetsialist:	Lisbeth Mikson

	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)	401,9			401,9	401,9	401,9	401,9	401,9	401,9	401,9	401,9	401,9	401,9	401,9	401,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	4 548,94	54 587,28	Ei muutu	4 548,94	4 548,94	4 548,94	4 548,94	4 548,94	4 548,94	4 548,94	4 548,94	4 548,94	4 548,94	4 548,94	4 548,94	11,32	54 587,28				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	162,02	1 944,23	Indekseerimine	166,88	166,88	166,88	166,88	166,88	166,88	166,88	166,88	166,88	166,88	166,88	166,88	0,42	2 002,56	4,86	3,00%	58,33	3,00%	
200 Tehnohooldus	289,93	3 479,22	Indekseerimine	298,63	298,63	298,63	298,63	298,63	298,63	298,63	298,63	298,63	298,63	298,63	298,63	0,74	3 583,59	8,70	3,00%	104,38	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	878,89	10 546,68	Ei muutu	878,89	878,89	878,89	878,89	878,89	878,89	878,89	878,89	878,89	878,89	878,89	878,89	2,19	10 546,68				Ei indekseerita. Koosneb 4-st komponendist (remondikomponent 671,17€ + tavisistus lisa 6.1 183,03€ + tavisistus lisa 6.2 18,5 + tavisistus lisa 6.3 6,19€)	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	11,52	138,18	Indekseerimine	11,86	11,86	11,86	11,86	11,86	11,86	11,86	11,86	11,86	11,86	11,86	11,86	0,03	142,33	0,35	3,00%	4,15	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	5 891,30	70 695,59		5 905,20	5 905,20	5 905,20	5 905,20	5 905,20	5 905,20	5 905,20	5 905,20	5 905,20	5 905,20	5 905,20	5 905,20	14,69	70 862,44	13,90	0,24%	166,85	0,24%	
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	740,24	8 882,87	Teenuse hinna muutus	733,53	733,53	733,53	733,53	733,53	733,53	733,53	733,53	733,53	733,53	733,53	733,53	1,83	8 802,33	-6,71	-0,91%	-80,55	-0,91%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	317,73	3 124,19	Teenuse hinna muutus	333,10	308,87	284,96	261,05	236,81	212,90	212,90	236,81	261,05	284,96	308,87	333,10	0,83	3 275,36	15,37	4,84%	151,17	4,84%	
620 Küte	399,31	2 788,45	Teenuse hinna muutus	359,51	366,96	318,76	218,14	131,43	45,47	34,78	35,03	68,57	215,90	334,16	355,78	0,89	2 484,49	-39,80	-9,97%	-303,96	-10,90%	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt Gren Eesti hinnakirjale. Tarbimise mahu langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	15,27	188,94	Teenuse hinna muutus	16,31	15,55	16,29	16,31	16,53	16,88	16,23	16,41	18,43	18,51	17,66	16,27	0,04	201,37	1,05	6,85%	12,44	6,58%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	35,22	422,60		35,47	35,47	35,47	35,47	35,47	35,47	35,47	35,47	35,47	35,47	35,47	35,47	0,09	425,66	0,25	0,72%	3,06	0,72%	
710 Valveteenused	12,01	144,14	Teenuse hinna muutus	10,65	10,65	10,65	10,65	10,65	10,65	10,65	10,65	10,65	10,65	10,65	10,65	0,03	127,77	-1,36	-11,36%	-16,37	-11,36%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (hange alates 01.11.2025 kuni 31.10.2028)
790 Muud tugiteenused	23,20	278,46	Teenuse hinna muutus	24,82	24,82	24,82	24,82	24,82	24,82	24,82	24,82	24,82	24,82	24,82	24,82	0,06	297,89	1,62	6,98%	19,43	6,98%	Kohvimasinade hooldus, majajuhtide ja esmaabikarpide uuendamine, elektriauto laadija haldus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 507,76	15 407,06		1 477,92	1 460,37	1 389,01	1 264,50	1 153,77	1 044,24	1 032,91	1 057,25	1 117,04	1 288,36	1 429,69	1 474,15	3,67	15 189,22	-29,84	-1,98%	-217,84	-1,41%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	7 399,06	86 102,64		7 383,12	7 365,57	7 294,21	7 169,70	7 058,97	6 949,44	6 938,11	6 962,45	7 022,25	7 193,57	7 334,89	7 379,36	18,36	86 051,65	-15,93	-0,22%	-50,99	-0,06%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	9 174,83	106 767,28		9 155,07	9 133,31	9 044,82	8 890,43	8 753,13	8 617,31	8 603,26	8 633,44	8 707,59	8 920,02	9 095,27	9 150,40	22,77	106 704,05	-19,76	-0,22%	-63,23	-0,06%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	5 427,83	65 133,96		5 427,83	5 427,83	5 427,83	5 427,83	5 427,83	5 427,83	5 427,83	5 427,83	5 427,83	5 427,83	5 427,83	5 427,83	13,51	65 133,96					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	6 730,51	80 766,11		6 730,51	6 730,51	6 730,51	6 730,51	6 730,51	6 730,51	6 730,51	6 730,51	6 730,51	6 730,51	6 730,51	6 730,51	16,75	80 766,11					
TEENUSED KOKKU km-ta	1 971,23	20 968,68		1 955,29	1 937,74	1 866,38	1 741,87	1 631,14	1 521,61	1 510,28	1 534,62	1 594,42	1 765,74	1 907,06	1 951,53	4,86	20 917,69	-15,93	-0,81%	-50,99	-0,24%	
TEENUSED KOKKU km-ga	2 444,32	26 001,17		2 424,56	2 402,80	2 314,31	2 159,92	2 022,62	1 886,80	1 872,75	1 902,93	1 977,08	2 189,51	2 364,76	2 419,89	6,02	25 937,94	-19,76	-0,81%	-63,23	-0,24%	

* 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	82,00	425,00	439,00	315,33	439,00	39,22%	14,08%	61,83	3,10	5,06%	3,26		201,37	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vast avalt Pärnu Vesi hinnakirjale
6200 Soojusenergia, MWh	123,72	255,25	252,79	210,59	255,25	21,21%	13,65%	34,84	68,75	3,71%	71,30		2 484,49	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vast avalt Gren Eesti hinnakirjale
6100 Elektrienergia, MWh	54,07	116,84	127,50	99,47	135,00	35,72%	14,08%	19,01	164,00	5,04%	172,26		3 275,36	Aluseks 2025.a tarbimise maht + elektriautode tarbimi sega seotud kulu prognoos ja 2025.a keskmine ühikhi nd
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.05.2025	31.10.2033	221,67	Bilansiline (muudatus nr 3)
01.05.2025	31.10.2033	3 578,38	Parendustööd Lisa 6.1 (muudatus nr 3)
01.01.2025	31.12.2029	16,48	Pisiparendus 2024 lisa 6.3
01.01.2025	31.10.2033	215,30	Tavasisustus lisa 6.1 alusel (lisanduv pind alates 01.01.2025)
01.01.2025	31.12.2028	14,93	Tavasisustus lisa 6.2 alusel (lisanduv pind alates 01.01.2025)
01.01.2025	31.12.2029	17,22	Pisiparendus 2024 lisa 6.3 (lisanduv pind alates 01.01.2025)
01.01.2024	31.12.2028	85,48	Tavasisustus lisa 6.2 alusel (tegelik)
01.11.2023	31.10.2033	399,48	Tavasisustus lisa 6.1 alusel (tegelik)