

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

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												
	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)	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 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	6 750,71	81 008,52	Ei muutu	6 750,71	6 750,71	6 750,71	6 750,71	6 750,71	6 750,71	6 750,71	6 750,71	6 750,71	6 750,71	6 750,71	6 750,71	16,80	81 008,52					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	157,30	1 887,60	Indekseerimine	162,02	162,02	162,02	162,02	162,02	162,02	162,02	162,02	162,02	162,02	162,02	162,02	0,40	1 944,23	4,72	3,00%	56,63	3,00%	
200 Tehnohooldus	281,49	3 377,88	Indekseerimine	289,93	289,93	289,93	289,93	289,93	289,93	289,93	289,93	289,93	289,93	289,93	289,93	0,72	3 479,22	8,44	3,00%	101,34	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€ + tavalisustus lisa 6.1 183,03€ + tavalisustus lisa 6.2 18,5 + tavalisustus lisa 6.3 6,19€)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	11,18	134,16	Indekseerimine	11,52	11,52	11,52	11,52	11,52	11,52	11,52	11,52	11,52	11,52	11,52	11,52	0,03	138,18	0,34	3,00%	4,02	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	8 079,57	96 954,84		8 093,07	8 093,07	8 093,07	8 093,07	8 093,07	8 093,07	8 093,07	8 093,07	8 093,07	8 093,07	8 093,07	8 093,07	20,14	97 116,83	13,50	0,17%	161,99	0,17%	
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	765,86	9 190,32	Teenuse hinna muutus	740,24	740,24	740,24	740,24	740,24	740,24	740,24	740,24	740,24	740,24	740,24	740,24	1,84	8 882,87	-25,62	-3,35%	-307,45	-3,35%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	386,32	4 635,84	Teenuse hinna muutus	317,73	294,61	271,80	249,00	225,88	203,07	203,07	225,88	249,00	271,80	294,61	317,73	0,79	3 124,19	-68,59	-17,75%	-1 511,65	-32,61%	Tarbimise mahu langus ja keskmise ühikhinna langus
620 Küte	322,16	3 865,92	Teenuse hinna muutus	403,49	411,85	357,76	244,83	147,51	51,03	39,04	39,32	76,96	242,32	375,05	399,31	0,99	2 788,45	81,33	25,24%	-1 077,47	-27,87%	Tarbimise mahu langus ja keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	19,11	229,32	Teenuse hinna muutus	15,30	14,59	15,29	15,30	15,51	15,83	15,23	15,40	17,29	17,36	16,57	15,27	0,04	188,94	-3,81	-19,92%	-40,38	-17,61%	Tarbimise mahu langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	53,24	638,88	Teenuse hinna muutus	29,76	29,76	29,76	29,76	29,76	29,76	29,76	29,76	29,76	29,76	29,76	29,76	0,07	357,08	-23,48	-44,11%	-281,80	-44,11%	
710 Valveteenused	53,24	638,88	Teenuse hinna muutus	6,55	6,55	6,55	6,55	6,55	6,55	6,55	6,55	6,55	6,55	6,55	6,55	0,02	78,62	-46,69	-87,69%	-560,26	-87,69%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (hange alates 01.11.2025). Alates 2026.a eraldatud valveteenus ja muud tugiteenused. Alates 2026.a eraldatud valveteenus ja muud tugiteenused. Kohvimasinate hooldus, majajuhtide ja esmaabikarpide uuendamine, elektriauto laadija haldus.
790 Muud tugiteenused			Teenuse hinna muutus	23,20	23,20	23,20	23,20	23,20	23,20	23,20	23,20	23,20	23,20	23,20	23,20	0,06	278,46	23,20		278,46		
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 546,69	18 560,28		1 506,52	1 491,05	1 414,84	1 279,12	1 158,90	1 039,93	1 027,34	1 050,59	1 113,24	1 301,48	1 456,22	1 502,30	3,74	15 341,54	-40,17	-2,60%	-3 218,74	-17,34%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	9 626,26	115 515,12		9 599,59	9 584,12	9 507,91	9 372,19	9 251,97	9 133,00	9 120,40	9 143,66	9 206,31	9 394,55	9 549,29	9 595,37	23,88	112 458,36	-26,67	-0,28%	-3 056,76	-2,65%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	11 936,56	142 083,60		11 903,49	11 884,30	11 789,81	11 621,52	11 472,44	11 324,92	11 309,30	11 338,14	11 415,83	11 649,24	11 841,12	11 898,26	29,60	139 448,37	-33,07	-0,28%	-2 635,23	-1,85%	

* 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 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	11,40	54,07	116,84	60,77	130,00	113,92%	13,65%	17,74	174,49	0,90%	176,06		3 124,19	Aluseks 2024.a tarbimise maht + elektriautode tarbimi sega seotud kulu prognoos ja 2024.a keskmine ühikhi nd
6200 Soojusenergia, MWh	103,58	123,72	255,25	160,85	262,90	63,44%	13,65%	35,89	74,55	4,23%	77,70		2 788,45	Aluseks 2024.a tarbimise maht + 3% ja kehtiv ühikhind vastavalt Gren Eesti hinnakirjale
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	53,00	82,00	425,00	186,67	425,00	127,68%	13,65%	58,01	3,10	5,06%	3,26		188,94	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vast avalt Pärnu Vesi hinnakirjale
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2029	16,48	Pisiparendus 2024 lisa 6.3
01.01.2025	31.10.2033	144,20	Bilansiline (lisanduv pind alates 01.01.2025)
01.01.2025	31.10.2033	2 421,91	Parendustööd lisa 6.1 alusel (lisanduv pind alates 01.01.2025)
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	193,07	Bilansiline
01.11.2023	31.10.2033	3 242,64	Parendustööd lisa 6.1 alusel (tegelik)
01.11.2023	31.10.2033	399,48	Tavasisustus lisa 6.1 alusel (tegelik)