

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu address:

KOOLI13PAIKUSE\_01  
Sisekaitseakadeemia  
KOOLI13PAIKUSE  
Kooli tee 13, Paikuse alev, Pärnu linn, Pärnu maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-159  
Üürileping  
Raul Talbönen  
Anu Irväl

	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)	1 103,1			1 103,1	1 103,1	1 103,1	1 103,1	1 103,1	1 103,1	1 103,1	1 103,1	1 103,1	1 103,1	1 103,1	1 103,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	346,73	4 160,76	Ei muutu	346,73	346,73	346,73	346,73	346,73	346,73	346,73	346,73	346,73	346,73	346,73	346,73	0,31	4 160,76				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	284,96	3 419,52	Indekseerimine	293,51	293,51	293,51	293,51	293,51	293,51	293,51	293,51	293,51	293,51	293,51	293,51	0,27	3 522,10	8,55	3,00%	102,59	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	793,08	9 516,95	Indekseerimine	816,87	816,87	816,87	816,87	816,87	816,87	816,87	816,87	816,87	816,87	816,87	816,87	0,74	9 802,46	23,79	3,00%	285,51	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 842,18	22 106,12	Ei muutu	1 842,18	1 842,18	1 842,18	1 842,18	1 842,18	1 842,18	1 842,18	1 842,18	1 842,18	1 842,18	1 842,18	1 842,18	1,67	22 106,12				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	16,89	202,70	Indekseerimine	17,40	17,40	17,40	17,40	17,40	17,40	17,40	17,40	17,40	17,40	17,40	17,40	0,02	208,79	0,51	3,00%	6,08	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 283,84	39 406,06		3 316,69	3 316,69	3 316,69	3 316,69	3 316,69	3 316,69	3 316,69	3 316,69	3 316,69	3 316,69	3 316,69	3 316,69	3,01	39 800,23	32,85	1,00%	394,18	1,00%	
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	1 708,88	20 506,56	Teenuse hinna muutus	1 865,21	1 865,21	1 865,21	1 865,21	1 865,21	1 865,21	1 865,21	1 865,21	1 865,21	1 865,21	1 865,21	1 865,21	1,69	22 382,56	156,33	9,15%	1 876,00	9,15%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.07.2026) ja uue hanke prognoosmaksumus (alates 01.08.2026)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused 610 Elektrienergia 620 Küte  630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused 650 Jahutusenergia 700 Tugiteenused 710 Valveteenused 790 Muud tugiteenused	2 214,44	15 463,99	Teenuse hinna muutus	2 094,49	2 137,92	1 857,11	1 270,88	765,71	264,89	202,65	204,09	399,50	1 257,85	1 946,85	2 072,78	1,88	14 474,72	-119,95	-5,42%	-989,26	-6,40%	Keskmise ühikhinna ja tarbimise langus
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 923,32	35 970,55		3 959,71	4 003,13	3 722,32	3 136,09	2 630,93	2 130,10	2 067,86	2 069,31	2 264,72	3 123,07	3 812,06	3 937,99	3,57	36 857,28	36,38	0,93%	886,74	2,47%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	7 207,16	75 376,60		7 276,39	7 319,82	7 039,01	6 452,78	5 947,61	5 446,79	5 384,55	5 385,99	5 581,40	6 439,75	7 128,75	7 254,68	6,58	76 657,52	69,23	0,96%	1 280,91	1,70%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	8 936,88	92 688,57		9 022,73	9 076,57	8 728,37	8 001,45	7 375,04	6 754,02	6 676,84	6 678,63	6 920,94	7 985,29	8 839,65	8 995,80	8,16	95 055,32	85,85	0,96%	2 366,75	2,55%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulu alusel tasutavates 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										0,90%				Aluseks 2022 - 2024.a keskmise tarbimise maht ja 2024.a keskmise ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	186,29	178,40	172,78	179,16	179,16		100,00%	179,16	77,52	4,23%	80,79		14 474,72	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3										5,06%				
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	30.09.2032	346,73	Bilansiline