

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2024

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

AIDA3_04
Sihtasutus Pärnu Muuseum
AIDA3
Aida tn 3, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-166
Üürileping
Jaanus Toomesoo
Anu Irväl

	2023* 12 €/kuus	2023* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2024 01 €/kuus	2024 02 €/kuus	2024 03 €/kuus	2024 04 €/kuus	2024 05 €/kuus	2024 06 €/kuus	2024 07 €/kuus	2024 08 €/kuus	2024 09 €/kuus	2024 10 €/kuus	2024 11 €/kuus	2024 12 €/kuus	2024 Viimane kuu €/m² kuus	2024 KOKKU €/aastas	12.23/01.24 muutus €/kuus	12.23/01.24 muutus kuus, %	2023/2024 muutus €/aastas	2023/2024 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta	
Üüripind (m ²)	2 329,7			2 329,7	2 329,7	2 329,7	2 329,7	2 329,7	2 329,7	2 329,7	2 329,7	2 329,7	2 329,7	2 329,7	2 329,7								
Üür ja üüriteenused																							
Netoüür	10 390,46	124 685,54	Indekseerimine	10 702,18	10 702,18	10 702,18	10 702,18	10 702,18	10 702,18	10 702,18	10 702,18	10 702,18	10 702,18	10 702,18	10 702,18	4,59	128 426,11	311,71	3,00%	3 740,57	3,00%	31.12 THI 17,6%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Pisiparendus 2023 maksumus lisatakse eelarvele hiljem (prognoosmaksumus edastatud RaMi eraldi koordina).	
Põhiosa																							
Kapitalikomponent (kasutusrent)	107,75	1 185,25	Pisiparendus	508,38	508,38	508,38	508,38	508,38	508,38	508,38	508,38	508,38	508,38	508,38	508,38	0,22	6 100,56	400,63	371,81%	4 915,31	414,71%	2022.a pisiparenduse kap komponent (tegelik maksumus)	
100 Kinnisvara haldamine	739,09	8 869,08	Indekseerimine	761,26	761,26	761,26	761,26	761,26	761,26	761,26	761,26	761,26	761,26	761,26	761,26	0,33	9 135,15	22,17	3,00%	266,07	3,00%	Väliheakord	
200 Tehnohooldus	975,05	11 700,60	Indekseerimine	1 004,30	1 004,30	1 004,30	1 004,30	1 004,30	1 004,30	1 004,30	1 004,30	1 004,30	1 004,30	1 004,30	1 004,30	0,43	12 051,62	29,25	3,00%	351,02	3,00%		
300 Heakord	794,53	9 534,33	Indekseerimine	818,36	818,36	818,36	818,36	818,36	818,36	818,36	818,36	818,36	818,36	818,36	818,36	0,35	9 820,36	23,84	3,00%	286,03	3,00%		
400 Remondikomponent	3 890,60	46 687,19	Indekseerimine	4 007,32	4 007,32	4 007,32	4 007,32	4 007,32	4 007,32	4 007,32	4 007,32	4 007,32	4 007,32	4 007,32	4 007,32	1,72	48 087,80	116,72	3,00%	1 400,62	3,00%		
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused	48,95	587,40	Indekseerimine	50,42	50,42	50,42	50,42	50,42	50,42	50,42	50,42	50,42	50,42	50,42	50,42	0,02	605,02	1,47	3,00%	17,62	3,00%		
Omanikukohustuste järelevalve																							
700 Tugiteenused																							
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜÜR KOKKU	16 946,43	203 249,39		17 852,22	17 852,22	17 852,22	17 852,22	17 852,22	17 852,22	17 852,22	17 852,22	17 852,22	17 852,22	17 852,22	17 852,22	7,66	214 226,63	905,79	5,35%	10 977,23	5,40%		
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	2 347,29	28 167,45	Teenuse hinna muutus	2 766,95	2 766,95	2 766,95	2 766,95	2 766,95	2 766,95	2 766,95	2 766,95	2 766,95	2 766,95	2 766,95	2 766,95	1,19	33 203,40	419,66	17,88%	5 035,95	17,88%		Sisekoristuse pind suurenenud
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
600 Tarbimisteenused																						Keskmise tarbimise ja ühikhinna tõus	
610 Elektrienergia	4 529,73	54 356,74	Teenuse hinna muutus	5 476,11	5 077,65	4 684,58	4 291,50	3 893,05	3 499,97	3 499,97	3 893,05	4 291,50	4 684,58	5 077,65	5 476,11	2,35	53 845,72	946,38	20,89%	-511,02	-0,94%		
620 Küte	1 188,57	14 262,84	Teenuse hinna muutus	2 700,95	2 756,95	2 394,83	1 638,86	987,42	341,59	261,32	263,19	515,18	1 622,06	2 510,56	2 672,95	1,15	18 665,87	1 512,38	127,24%	4 403,02	30,87%		
630 Vesi ja kanalisatsioon	93,19	1 118,26	Teenuse hinna muutus	78,34	74,67	78,25	78,34	79,41	81,05	77,96	78,83	88,50	88,89	84,82	78,15	0,03	967,20	-14,84	-15,93%	-151,06	-13,51%		Keskmise tarbimise vähenemine
640 Kommunikatsiooniteenused																							
700 Tugiteenused	5 575,00	66 900,00	Teenuse hinna muutus	5 600,00	5 600,00	5 600,00	5 600,00	5 600,00	5 600,00	5 600,00	5 600,00	5 600,00	5 600,00	5 600,00	5 600,00	2,40	67 200,00	25,00	0,45%	300,00	0,45%		
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	13 733,77	164 805,29		16 622,35	16 276,22	15 524,60	14 375,66	13 326,83	12 289,56	12 206,20	12 602,01	13 262,13	14 762,48	16 039,98	16 594,16	7,12	173 882,19	2 888,58	21,03%	9 076,89	5,51%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	30 680,20	368 054,68		34 474,57	34 128,44	33 376,82	32 227,88	31 179,05	30 141,78	30 058,42	30 454,23	31 114,35	32 614,70	33 892,20	34 446,38	14,79	388 108,81	3 794,37	12,37%	20 054,13	5,45%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	36 816,24	441 665,62		41 369,49	40 954,12	40 052,19	38 673,45	37 414,86	36 170,13	36 070,10	36 545,08	37 337,22	39 137,64	40 670,64	41 335,66	17,74	465 730,58	4 553,24	12,37%	24 064,96	5,45%		

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2020	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	2020-2022 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2024	Tarbimise muutus 2020-2022 vs 2024	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2022 keskmise/ 01/2023 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2023/2024	Prognoositud ühikuhind 2024	Planeeritud tööjõukulu 2024	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2024	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	250,97	228,88	188,23	222,69	210,00	-5,70%	100,00%	210,00	248,94	3,00%	256,41		53 845,72	Aluseks 2021-2022.a keskmine tarbimise maht ja 2022.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	165,12	218,28	183,23	188,88	190,00	0,59%	100,00%	190,00	95,38	3,00%	98,24		18 665,87	Aluseks 2020-2022.a keskmine tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt Gren Eesti hinnakirjale.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	342,00	276,00	285,00	301,00	300,00	-0,33%	100,00%	300,00	3,10	4,00%	3,22		967,20	Aluseks 2020-2022.a keskmine tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt Pärnu Vesi hinnakirjale.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.01.2028	508,38	2022.a pisiparendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.02.2023	31.12.2023	107,75	2022.a pisiparendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)