

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD				PARNUPIKK16B_02				Lepingu number:				KPJ-4/2021-165										
Üürniku nimi:				Muinsuskaitseamet				Lepingu liik:				Üürileping										
Kinnistu kood:				PARNUPIKK16B				Haldur:				Kalli Mägar										
Kinnistu address:				Pikk tn 16b, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond				Lepingu spetsialist:				Kerli Kikojan										
	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)	91,0			91,0	91,0	91,0	91,0	91,0	91,0	91,0	91,0	91,0	91,0	91,0	91,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Pisiparendus 2025 prognoosmaksumus lisatud eelarvesse 21.09.2025
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	286,41	3 436,92	Ei muutu	378,50	378,50	378,50	378,50	378,50	378,50	378,50	378,50	378,50	378,50	378,50	378,50	4,16	4 542,00	92,09	32,15%	1 105,08	32,15%	Ei indekseerita. Koosneb 3-st komponendist (Bilansiline, parendustööd, tavalisusitus) + 2025. a pisiparendustööde kap.komponendi prognoos al 01.01.2026
100 Kinnisvara haldamine	36,69	440,23	Indekseerimine	37,79	37,79	37,79	37,79	37,79	37,79	37,79	37,79	37,79	37,79	37,79	37,79	0,42	453,44	1,10	3,00%	13,21	3,00%	Ei indekseerita. Koosneb 2-st komponendist (remonttööde komponent + tavalisusituse remonttööde komponent)
200 Tehnohooldus	87,86	1 054,36	Indekseerimine	90,50	90,50	90,50	90,50	90,50	90,50	90,50	90,50	90,50	90,50	90,50	90,50	0,99	1 086,00	2,64	3,00%	31,63	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	165,18	1 982,11	Ei muutu	165,18	165,18	165,18	165,18	165,18	165,18	165,18	165,18	165,18	165,18	165,18	165,18	1,82	1 982,11					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1,92	23,04	Indekseerimine	1,98	1,98	1,98	1,98	1,98	1,98	1,98	1,98	1,98	1,98	1,98	1,98	0,02	23,73	0,06	3,00%	0,69	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	578,06	6 936,67		673,94	673,94	673,94	673,94	673,94	673,94	673,94	673,94	673,94	673,94	673,94	673,94	7,41	8 087,28	95,88	16,59%	1 150,61	16,59%	
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	263,13	3 157,50	Teenuse hinna muutus	270,41	270,41	270,41	270,41	270,41	270,41	270,41	270,41	270,41	270,41	270,41	270,41	2,97	3 244,88	7,28	2,77%	87,37	2,77%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						Aluseks 2022 aasta tarbimine ja 2024 aasta keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos. Tarbimisele lisatud +10%, seoses jahtusseadmete paigaldusega.
610 Elektrienergia	379,85	3 734,98	Teenuse hinna muutus	314,79	291,88	269,29	246,69	223,79	201,19	201,19	223,79	246,69	269,29	291,88	314,79	3,46	3 095,28	-65,06	-17,13%	-639,70	-17,13%	
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	3,94	48,80	Teenuse hinna muutus	2,68	2,55	2,68	2,68	2,72	2,77	2,67	2,70	3,03	3,04	2,90	2,67	0,03	33,07	-1,26	-32,07%	-15,73	-32,24%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						Aluseks 2022 ja 2024 aasta keskmine tarbimine ja 2024 aasta keskmine ühikhind. Tarbimise languse prognoos.
700 Tugiteenused	6,90	82,83	Teenuse hinna muutus	13,09	13,09	13,09	13,09	13,09	13,09	13,09	13,09	13,09	13,09	13,09	13,09	0,14	157,11	6,19	89,68%	74,28	89,68%	
710 Valveteenused	6,90	82,83		13,09	13,09	13,09	13,09	13,09	13,09	13,09	13,09	13,09	13,09	13,09	13,09	0,14	157,11	6,19	89,68%	74,28	89,68%	
790 Muud tugiteenused																						Alates 01.11.2025 uue hanke prognoos.Prognoosi korrigeeritud 17.06 seoses uue hanke tulemuse selgumisega.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	653,82	7 024,12		600,97	577,94	555,46	532,87	510,00	487,46	487,36	509,98	533,22	555,83	578,28	600,96	6,60	6 530,34	-52,85	-8,08%	-493,78	-7,03%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 231,87	13 960,79		1 274,91	1 251,88	1 229,40	1 206,81	1 183,94	1 161,40	1 161,30	1 183,92	1 207,16	1 229,77	1 252,22	1 274,90	14,01	14 617,62	43,03	3,49%	656,83	4,70%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 527,52	17 171,78		1 580,89	1 552,33	1 524,46	1 496,45	1 468,09	1 440,14	1 440,01	1 468,06	1 496,88	1 524,91	1 552,76	1 580,88	17,37	18 125,84	53,36	3,49%	954,06	5,56%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	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	72,06	56,68	67,90	65,55	80,00	22,05%	26,72%	21,38	143,51	0,90%	144,80		3 095,28	Aluseks võetud 2022. a tarbimine + 10% (plaanis paigaldada jahutusseade) ning keskmine ühikhind elektriküte
6200 Soojusenergia, MWh										0,90%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	42,00	12,00	35,00	29,67	38,00	28,09%	26,72%	10,15	3,10	5,06%	3,26		33,07	
6500 Jahutusenergia, MWh														Aluseks võetud 2022 a ja 2024.a keskmine tarbimine j a Pärnu Vesi kehtiv ühikhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2026	31.12.2026	92,09	Pisiparendus 2025 (prognoos)
01.12.2023	30.11.2032	154,29	Bilansiline (muudatus nr 4 alates 01.12.2023)
01.12.2022	30.11.2032	84,86	Parendustööd lisa 6.1 alusel (tegelik)
01.12.2022	30.11.2032	47,26	Tavasisustus lisa 6.1 alusel (tegelik)