

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD	PARNUMNT32_01	Lepingu number:	KPJ-4/2022-111
Üürniku nimi:	Päästeamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	PARNUMNT32	Haldur:	Ireen Kelder
Kinnistu address:	Pärnu mnt 32, Märjamaa alev, Märjamaa vald, Rapla maakond	Lepingu spetsialist:	Karin Vahar

	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)	450,1			450,1	450,1	450,1	450,1	450,1	450,1	450,1	450,1	450,1	450,1	450,1	450,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	778,72	9 344,64	Ei muutu	778,72	778,72	778,72	778,72	778,72	778,72	778,72	778,72	778,72	778,72	778,72	778,72	1,73	9 344,64				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	213,53	2 562,33	Indekseerimine	219,93	219,93	219,93	219,93	219,93	219,93	219,93	219,93	219,93	219,93	219,93	219,93	0,49	2 639,20	6,41	3,00%	76,87	3,00%	
200 Tehnohooldus	466,79	5 601,42	Indekseerimine	480,79	480,79	480,79	480,79	480,79	480,79	480,79	480,79	480,79	480,79	480,79	480,79	1,07	5 769,47	14,00	3,00%	168,04	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 275,06	15 300,72	Ei muutu	1 275,06	1 275,06	1 275,06	1 275,06	1 275,06	1 275,06	1 275,06	1 275,06	1 275,06	1 275,06	1 275,06	1 275,06	2,83	15 300,72				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	8,76	105,16	Indekseerimine	9,03	9,03	9,03	9,03	9,03	9,03	9,03	9,03	9,03	9,03	9,03	9,03	0,02	108,31	0,26	3,00%	3,15	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 742,86	32 914,27		2 763,53	2 763,53	2 763,53	2 763,53	2 763,53	2 763,53	2 763,53	2 763,53	2 763,53	2 763,53	2 763,53	2 763,53	6,14	33 162,34	20,67	0,75%	248,07	0,75%	
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	1 128,78	13 545,32	Teenuse hinna muutus	1 240,00	1 240,00	1 240,00	1 240,00	1 240,00	1 240,00	1 240,00	1 240,00	1 240,00	1 240,00	1 240,00	1 240,00	2,75	14 880,00	111,22	9,85%	1 334,68	9,85%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	930,31	9 147,59	Teenuse hinna muutus	898,58	833,20	768,70	704,20	638,81	574,31	574,31	638,81	704,20	768,70	833,20	898,58	2,00	8 835,61	-31,73	-3,41%	-311,98	-3,41%	
620 Küte	1 587,53	11 086,07	Teenuse hinna muutus	1 211,04	1 236,15	1 073,79	734,83	442,74	153,16	117,17	118,01	230,99	727,30	1 125,68	1 198,49	2,66	8 369,34	-376,48	-23,71%	-2 716,73	-24,51%	Aluseks võetud 2022-2024 keskmine tarbimine ja 2024.a keskmine ühikhind. Ühikhind võrreldes 2025a prognoosiga vähenenud.
630 Vesi ja kanalisatsioon	121,09	1 498,60	Teenuse hinna muutus	125,97	120,06	125,82	125,97	127,68	130,33	125,35	126,75	142,30	142,92	136,39	125,66	0,28	1 555,19	4,88	4,03%	56,59	3,78%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 767,70	35 277,59		3 475,60	3 429,41	3 208,30	2 805,00	2 449,23	2 097,80	2 056,83	2 123,57	2 317,49	2 878,92	3 335,27	3 462,73	7,69	33 640,15	-292,10	-7,75%	-1 637,44	-4,64%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	6 510,56	68 191,86		6 239,12	6 192,94	5 971,83	5 568,52	5 212,76	4 861,33	4 820,36	4 887,10	5 081,02	5 642,44	6 098,79	6 226,26	13,83	66 802,48	-271,43	-4,17%	-1 389,37	-2,04%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	8 073,09	83 858,73		7 736,51	7 679,24	7 405,07	6 904,97	6 463,82	6 028,05	5 977,25	6 060,00	6 300,46	6 996,63	7 562,50	7 720,56	17,15	82 835,08	-336,57	-4,17%	-1 023,65	-1,22%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Halupuu

	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	51,00	51,35	54,05	52,13	52,13	−0,01%	100,00%	52,13	167,98	0,90%	169,49		8 835,61	Aluseks võetud 2022-2024 keskmine tarbimine ja 2024.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	65,00	61,00	70,00	65,33	65,33	−0,01%	100,00%	65,33	72,13	6,05%	76,49	3 372,00	8 369,34	Aluseks võetud 2022-2024 keskmine tarbimine ja 2024.a keskmine ühikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	387,00	361,00	365,00	371,00	371,00		100,00%	371,00	3,99	5,06%	4,19		1 555,19	Aluseks võetud 2022-2024 keskmine tarbimine ja 2024.a kehtiv ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2026	126,47	Pisiparendus 2023 (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.09.2022	31.08.2032	652,25	Bilansiline