

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRİKOOD	PIIRI10_01	Lepingu number:	KPJ-4/2021-187
Üürniku nimi:	Päästeamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	PIIRI10	Haldur:	Retti Laos
Kinnistu address:	Piiri tn 10, Lihula linn, Lääneranna vald, Pärnu 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 (m ²)	486,9			486,9	486,9	486,9	486,9	486,9	486,9	486,9	486,9	486,9	486,9	486,9	486,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	6 151,24	73 814,88	Ei muutu	6 151,24	6 151,24	6 151,24	6 151,24	6 151,24	6 151,24	6 151,24	6 151,24	6 151,24	6 151,24	6 151,24	6 151,24	12,63	73 814,88					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	203,77	2 445,26	Indekseerimine	209,88	209,88	209,88	209,88	209,88	209,88	209,88	209,88	209,88	209,88	209,88	209,88	0,43	2 518,62	6,11	3,00%	73,36	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	625,23	7 502,71	Indekseerimine	643,98	643,98	643,98	643,98	643,98	643,98	643,98	643,98	643,98	643,98	643,98	643,98	1,32	7 727,79	18,76	3,00%	225,08	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 295,15	15 541,80	Ei muutu	1 295,15	1 295,15	1 295,15	1 295,15	1 295,15	1 295,15	1 295,15	1 295,15	1 295,15	1 295,15	1 295,15	1 295,15	2,66	15 541,80					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	5,32	63,86	Indekseerimine	5,48	5,48	5,48	5,48	5,48	5,48	5,48	5,48	5,48	5,48	5,48	5,48	0,01	65,77	0,16	3,00%	1,92	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	8 280,71	99 368,51		8 305,74	8 305,74	8 305,74	8 305,74	8 305,74	8 305,74	8 305,74	8 305,74	8 305,74	8 305,74	8 305,74	8 305,74	17,06	99 668,86	25,03	0,30%	300,36	0,30%	
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	1 458,00	17 496,00	Teenuse hinna muutus	1 446,00	1 446,00	1 446,00	1 446,00	1 446,00	1 446,00	1 446,00	1 446,00	1 446,00	1 446,00	1 446,00	1 446,00	2,97	17 352,00	-12,00	-0,82%	-144,00	-0,82%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 164,08	11 446,26	Teenuse hinna muutus	1 012,03	938,39	865,75	793,11	719,47	646,82	646,82	719,47	793,11	865,75	938,39	1 012,03	2,08	9 951,13	-152,05	-13,06%	-1 495,13	-13,06%	Arvesse võetud 2022-2024 aastate keskmine tarbimine ja 2024 aasta keskmine ühikhind; üikhinna langus
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	117,19	1 450,37	Teenuse hinna muutus	130,82	124,68	130,66	130,82	132,59	135,34	130,17	131,63	147,78	148,42	141,64	130,49	0,27	1 615,04	13,63	11,63%	164,67	11,35%	Arvesse võetud 2024 aasta tarbimine ja 2024 aasta ühikhind; keskmine tarbimine suurenenud
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 739,27	30 392,63		2 588,85	2 509,07	2 442,41	2 369,92	2 298,06	2 228,16	2 223,00	2 297,09	2 386,88	2 460,17	2 526,03	2 588,53	5,32	28 918,17	-150,43	-5,49%	-1 474,46	-4,85%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	11 019,98	129 761,14		10 894,59	10 814,81	10 748,14	10 675,66	10 603,80	10 533,90	10 528,73	10 602,83	10 692,62	10 765,91	10 831,77	10 894,26	22,37	128 587,03	-125,40	-1,14%	-1 174,10	-0,90%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	13 664,78	159 606,61		13 509,29	13 410,37	13 327,70	13 237,82	13 148,71	13 062,04	13 055,63	13 147,51	13 258,85	13 349,73	13 431,39	13 508,89	27,74	159 447,92	-155,49	-1,14%	-158,68	-0,10%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutatavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluproгноos, 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 €/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	64,90	60,73	65,88	63,83	63,83	−0,01%	100,00%	63,83	154,51	0,90%	155,90		9 951,13	Arvesse võetud 2022-2024 aastate keskmine tarbimine ja 2024 aasta keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh										0,90%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	292,00	294,34	333,46	306,60	333,46	8,76%	100,00%	333,46	4,61	5,06%	4,84		1 615,04	
6500 Jahutusenergia, MWh														Arvesse võetud 2024 aasta tarbimine ja 2024 aasta ühikhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2023	31.12.2027	287,57	Pisiparendus 2022 (lisa 6.2 alusel, tegelik maksumus)
01.01.2022	31.12.2031	91,90	bilansiline
01.04.2019	31.12.2031	5 771,77	investeering (lisa 6.1 alusel)