

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD	TAMMSAAREPST6_02	Lepingu number:	KPJ-4/2021-19
Üürniku nimi:	Päästeamet	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	TAMMSAARE61	Haldur:	Raul Talbonen
Kinnistu aadress:	A. H. Tammsaare pst 61, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond	Lepingu spetsialist:	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)	3 669,9			3 669,9	3 669,9	3 669,9	3 669,9	3 669,9	3 669,9	3 669,9	3 669,9	3 669,9	3 669,9	3 669,9	3 669,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	37 337,11	448 045,32	Ei muutu	37 315,49	37 315,49	37 315,49	37 315,49	37 315,49	37 315,49	37 315,49	37 315,49	37 315,49	33 877,45	33 877,45	33 877,45	9,23	437 471,76	-21,62	-0,06%	-10 573,56	-2,36%	Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	882,25	10 586,95	Indekseerimine	908,71	908,71	908,71	908,71	908,71	908,71	908,71	908,71	908,71	908,71	985,69	985,69	0,27	11 058,51	26,47	3,00%	471,56	4,45%	Alates 01.11.2026 tasu tõstetud 76,98 EUR/kuus vastavalt lepingu tüüptingimuste punktile 3.17, tasu tõstmiseks sõlmitakse lepingu muudatus.
200 Tehnohooldus	4 651,83	55 821,92	Indekseerimine	5 185,34	4 825,19	4 825,19	4 825,19	4 825,19	4 825,19	4 825,19	4 825,19	4 825,19	4 825,19	4 825,19	4 825,19	1,31	58 262,44	533,51	11,47%	2 440,53	4,37%	Lisatud väiketankla tehnohoolduse tasu, vastav lepingu muudatus sõlmitakse 2025.a jooksul.
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	15 847,78	190 173,36	Ei muutu	15 847,78	15 847,78	15 847,78	15 847,78	15 847,78	15 847,78	15 847,78	15 847,78	15 847,78	15 847,78	15 847,78	15 847,78	4,32	190 173,36					Ei indekseerita. Sisaldab remonttööde komponenti 12294,17€, lavasisustuse remondikomponenti 3540,25€ ja lisa 6.1 tavasisustuse remondikomponenti 13,36€
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	160,41	1 924,95	Indekseerimine	165,22	165,22	165,22	165,22	165,22	165,22	165,22	165,22	165,22	165,22	165,22	165,22	0,04	1 982,70	4,81	3,00%	57,75	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	58 879,37	706 552,49		59 422,55	59 062,40	59 062,40	59 062,40	59 062,40	59 062,40	59 062,40	59 062,40	59 062,40	55 624,36	55 701,34	55 701,34	15,18	698 948,77	543,17	0,92%	-7 603,72	-1,08%	
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	6 133,83	73 605,99	Teenuse hinna muutus	6 170,31	6 170,31	6 170,31	6 170,31	6 170,31	6 170,31	6 170,31	6 170,31	6 170,31	6 170,31	6 170,31	6 170,31	1,68	74 043,67	36,47	0,59%	437,67	0,59%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	5 344,87	52 555,22	Teenuse hinna muutus	5 172,97	4 796,57	4 425,26	4 053,94	3 677,54	3 306,23	3 306,23	3 677,54	4 053,94	4 425,26	4 796,57	5 172,97	1,41	50 865,00	-171,89	-3,22%	-1 690,21	-3,22%	
620 Küte	4 341,45	30 317,39	Teenuse hinna muutus	3 873,44	3 953,75	3 434,43	2 350,30	1 416,07	489,87	374,76	377,44	738,82	2 326,21	3 600,40	3 833,29	1,04	26 768,78	-468,01	-10,78%	-3 548,61	-11,70%	Keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	267,36	3 308,86	Teenuse hinna muutus	269,65	257,00	269,32	269,65	273,31	278,97	268,32	271,32	304,61	305,94	291,96	268,98	0,07	3 329,02	2,30	0,86%	20,16	0,61%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	16 087,50	159 787,45		15 486,37	15 177,62	14 299,31	12 844,20	11 537,23	10 245,37	10 119,61	10 496,60	11 267,67	13 227,70	14 859,23	15 445,55	4,21	155 006,46	-601,13	-3,74%	-4 780,99	-2,99%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	74 966,88	866 339,95		74 908,92	74 240,02	73 361,71	71 906,59	70 599,63	69 307,77	69 182,01	69 559,00	70 330,07	68 852,06	70 560,57	71 146,89	19,39	853 955,24	-57,96	-0,08%	-12 384,71	-1,43%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	92 958,93	1 065 550,73		92 887,06	92 057,63	90 968,52	89 164,18	87 543,54	85 941,64	85 785,69	86 253,16	87 209,29	85 376,56	87 495,10	88 222,14	24,04	1 058 904,49	-71,87	-0,08%	-6 646,24	-0,62%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	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	1 031,15	1 081,85	1 117,40	1 076,80	1 099,62	2,12%	33,83%	371,98	135,52	0,90%	136,74		50 865,00	Aluseks on võetud 2023-2024 aasta tarbimine ja 2024 aasta keskmine ühikkind.
6200 Soojusenergia, MWh	956,52	933,78	902,09	930,80	930,80		33,83%	314,87	81,57	4,23%	85,02		26 768,78	Aluseks on võetud 2022-2024 aasta tarbimine ja 2024 aasta keskmine ühikkind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	2 876,00	2 908,00	3 060,00	2 948,00	2 984,00	1,22%	34,49%	1 029,18	3,08	5,06%	3,23		3 328,98	Aluseks on võetud 2023-2024 aasta tarbimine ja 2024 aasta keskmine ühikkind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2028	125,77	Pisiparendus 2023 (lisa 6.1 alusel tavalisest, tegelik maksumus)
01.01.2025	31.12.2025	21,62	Pisiparendus 2024 (lisa 6.2 alusel, tegelik maksumus)
01.04.2024	31.12.2028	266,07	Pisiparendus 2023 (lisa 6.1 alusel erisest, tegelik maksumus)
01.01.2023	31.12.2027	456,36	Pisiparendus (kustiteos, tegelik maksumus jagatud vastavalt üüripinna proportsioonile)
01.11.2021	31.05.2051	524,93	Bilansiline
01.11.2021	30.09.2031	2 750,99	Tavalisest (tegelik maksumus)
01.11.2021	30.09.2026	3 438,04	Erisest (tegelik maksumus)
01.11.2021	31.05.2051	29 753,33	Investeering (tegelik maksumus), CO2 mõjuga arvestatud