

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD			PAOHTUP5_09				Lepingu number:				KPJ-4/2023-2			
Üürniku nimi:			Riigi Infosüsteemi Amet				Lepingu liik:				Üürileping			
Kinnistu kood:			PAOHTUP5				Haldur:				Marko Pihelpuu			
Kinnistu address:			Õhtu põik 5, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond				Lepingu spetsialist:				Kerli Kikojan			

	2026* 12 €/kuus	2026* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2027 01 €/kuus	2027 02 €/kuus	2027 03 €/kuus	2027 04 €/kuus	2027 05 €/kuus	2027 06 €/kuus	2027 07 €/kuus	2027 08 €/kuus	2027 09 €/kuus	2027 10 €/kuus	2027 11 €/kuus	2027 12 €/kuus	2027 Viimane kuu €/m² kuus	2027 KOKKU €/aastas	12.26/01.27 muutus €/kuus	12.26/01.27 muutus kuus, %	2026/2027 muutus €/aastas	2026/2027 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	16,8			16,8	16,8	16,8	16,8	16,8	16,8	16,8	16,8	16,8	16,8	16,8	16,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kasutusrent)	27,35	328,20	Ei muutu	27,35	27,35	27,35	27,35	27,35	27,35	27,35	27,35	27,35	27,35	27,35	27,35	1,63	328,20					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	6,42	77,00	Indekseerimine	6,61	6,61	6,61	6,61	6,61	6,61	6,61	6,61	6,61	6,61	6,61	6,61	0,39	79,31	0,19	3,00%	2,31	3,00%	
200 Tehnohooldus	3,85	46,21	Indekseerimine	3,97	3,97	3,97	3,97	3,97	3,97	3,97	3,97	3,97	3,97	3,97	3,97	0,24	47,60	0,12	3,00%	1,39	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	28,06	336,67	Ei muutu	28,06	28,06	28,06	28,06	28,06	28,06	28,06	28,06	28,06	28,06	28,06	28,06	1,67	336,67					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,36	4,33	Indekseerimine	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,37	0,02	4,46	0,01	2,99%	0,13	2,99%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	66,03	792,41		66,35	66,35	66,35	66,35	66,35	66,35	66,35	66,35	66,35	66,35	66,35	66,35	3,95	796,23	0,32	0,48%	3,83	0,48%	

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 tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	7,43	89,15	Teenuse hinna muutus	8,14	8,14	8,14	8,14	8,14	8,14	8,14	8,14	8,14	8,14	8,14	8,14	0,48	97,68	0,71	9,57%	8,53	9,57%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	71,25	700,62	Teenuse hinna muutus	82,29	76,30	70,40	64,49	58,50	52,60	52,60	58,50	64,49	70,40	76,30	82,29	4,90	809,16	11,04	15,49%	108,55	15,49%	
620 Küte	16,29	113,76	Teenuse hinna muutus	15,37	15,69	13,63	9,32	5,62	1,94	1,49	1,50	2,93	9,23	14,28	15,21	0,91	106,20	-0,92	-5,66%	-7,56	-6,64%	
630 Vesi ja kanalisatsioon																						
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	0,61	7,27		0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,04	7,27	0,00	0,02%	0,00	0,02%	
710 Valveteenused	0,61	7,27	Teenuse hinna muutus	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,04	7,27	0,00	0,02%	0,00	0,02%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	95,58	910,78		106,40	100,74	92,77	82,56	72,87	63,28	62,83	68,75	76,17	88,37	99,33	106,25	6,32	1 020,31	10,83	11,33%	109,53	12,03%	

ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	161,61	1 703,19		172,76	167,09	159,12	148,91	139,22	129,64	129,18	135,10	142,52	154,72	165,69	172,60	10,27	1 816,55	11,15	6,90%	113,35	6,66%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	200,40	2 111,96		214,22	207,19	197,31	184,65	172,63	160,75	160,18	167,52	176,72	191,86	205,45	214,02	12,74	2 252,52	13,82	6,90%	140,56	6,66%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	55,41	664,87		55,41	55,41	55,41	55,41	55,41	55,41	55,41	55,41	55,41	55,41	55,41	55,41	3,30	664,87					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	68,70	824,44		68,70	68,70	68,70	68,70	68,70	68,70	68,70	68,70	68,70	68,70	68,70	68,70	4,09	824,44					
TEENUSED KOKKU km-ta	106,20	1 038,32		117,35	111,68	103,72	93,51	83,81	74,23	73,77	79,69	87,11	99,32	110,28	117,19	6,98	1 151,67	11,15	10,50%	113,35	10,92%	
TEENUSED KOKKU km-ga	131,69	1 287,52		145,52	138,49	128,61	115,95	103,93	92,05	91,48	98,82	108,02	123,16	136,75	145,32	8,65	1 428,08	13,82	10,50%	140,56	10,92%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027 %	Prognoositud ühikuhind 2027 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2027 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	161,00	147,00	170,00	159,33	159,33				3,10	5,06%	3,26			Tarbimise prognoos v-lt 3a keskmisele. 2025.a. viima ne kehtiv Pärnu Vesi ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	193,82	190,91	180,81	188,51	188,51		0,79%	1,49	68,76	3,71%	71,31		106,20	Tarbimise prognoos v-lt 3a keskmisele. Ühikhind v-lt Gren hinnakirjale alates 01.12.25. 2
6100 Elektrienergia, MWh	75,60	97,38	85,26	86,08	86,08		5,88%	5,06	152,20	5,04%	159,87		809,16	Tarbimise prognoos v-lt 3a keskmisele tarbimisele. 2 025.a. keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.06.2023	31.05.2028	27,35	Bilansiline