

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu address:

PARNUHAAPSALU\_09  
Sihtasutus Pärnu Muuseum  
PARNUHAAPSALU86  
Haapsalu mnt 86, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Üürileping  
Risto Salumets  
Lisbeth Mikson

	2024* 12 €/kuus	2024* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2025 01 €/kuus	2025 02 €/kuus	2025 03 €/kuus	2025 04 €/kuus	2025 05 €/kuus	2025 06 €/kuus	2025 07 €/kuus	2025 08 €/kuus	2025 09 €/kuus	2025 10 €/kuus	2025 11 €/kuus	2025 12 €/kuus	2025 Viimane kuu €/m² kuus	2025 KOKKU €/aastas	12.24/01.25 muutus €/kuus	12.24/01.25 muutus kuus, %	2024/2025 muutus €/aastas	2024/2025 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	61,5			61,5	61,5	61,5	61,5	61,5	61,5	61,5	61,5	61,5	61,5	61,5	61,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	21,36	256,37	Indekseerimine	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00	0,36	264,06	0,64	3,00%	7,69	3,00%	31.12 THI 17,6%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Uue pinna eeldatav üür.
Kapitalikomponent (kasutusrent)	700,00	8 400,00	Uus leping	700,00	700,00	700,00	700,00	700,00	700,00	700,00	700,00	700,00	700,00	700,00	700,00	11,38	8 400,00					
100 Kinnisvara haldamine	19,42	233,00	Indekseerimine	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	0,33	239,99	0,58	3,00%	6,99	3,00%	
200 Tehnohooldus	21,36	256,37	Indekseerimine	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00	22,00	0,36	264,06	0,64	3,00%	7,69	3,00%	
300 Heakord	10,36	124,27	Indekseerimine	10,67	10,67	10,67	10,67	10,67	10,67	10,67	10,67	10,67	10,67	10,67	10,67	0,17	128,00	0,31	3,00%	3,73	3,00%	
400 Remondikomponent	85,43	1 025,22	Indekseerimine	88,00	88,00	88,00	88,00	88,00	88,00	88,00	88,00	88,00	88,00	88,00	88,00	1,43	1 055,97	2,56	3,00%	30,76	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1,29	15,53	Indekseerimine	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	0,02	16,00	0,04	3,00%	0,47	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	859,23	10 310,76		864,01	864,01	864,01	864,01	864,01	864,01	864,01	864,01	864,01	864,01	864,01	864,01	14,05	10 368,08	4,78	0,56%	57,32	0,56%	
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 tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	0,57	6,87	Lepingu lõpetamine															-0,57	-100,00%	-6,87	-100,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						Kinnistu plaanis müüa 2024.a. Eelarvestada uus laopind vaheüüri mudelil. Pinda ei ole veel välja valitud. Uue pinna eelduslik kulu.
610 Elektrienergia	19,10	187,77	Teenuse hinna muutus	116,13	107,68	99,35	91,01	82,56	74,22	74,22	82,56	91,01	99,35	107,68	116,13	1,89	1 141,90	97,03	508,13%	954,13	508,13%	
620 Küte	158,25	1 105,10	Teenuse hinna muutus	261,21	266,63	231,61	158,50	95,49	33,03	25,27	25,45	49,82	156,87	242,80	258,50	4,20	1 805,19	102,96	65,06%	700,08	63,35%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	0,13	1,58	Lepingu lõpetamine															-0,13	-100,00%	-1,58	-100,00%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						vajadus puudub.
700 Tugiteenused	1,15	13,79	Teenuse hinna muutus	21,31	21,31	21,31	21,31	21,31	21,31	21,31	21,31	21,31	21,31	21,31	21,31	0,35	255,69	20,16	1 754,44%	241,90	1 754,44%	Kinnistu plaanis müüa 2024.a. Eelarvestada uus laopind vaheüüri mudelil. Pinda ei ole veel välja valitud. Eelduslik tehnilise valve kulu.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	179,20	1 315,12		398,65	395,61	352,26	270,81	199,36	128,57	120,80	129,32	162,14	277,52	371,79	395,94	6,44	3 202,77	219,45	122,46%	1 887,66	143,54%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 038,43	11 625,88		1 262,66	1 259,62	1 216,26	1 134,82	1 063,37	992,57	984,81	993,33	1 026,15	1 141,53	1 235,79	1 259,95	20,49	13 570,86	224,23	21,59%	1 944,98	16,73%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 266,88	14 183,57		1 540,44	1 536,74	1 483,84	1 384,48	1 297,31	1 210,94	1 201,47	1 211,86	1 251,90	1 392,67	1 507,67	1 537,14	24,99	16 556,45	273,56	21,59%	2 372,88	16,73%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	37,46	39,51	38,41	38,46	10,00	-74,00%	65,00%	6,50	170,56	3,00%	175,68		1 141,90	Tarbimine arvestatud vastavalt sellele, et hoone jääb tühjaks. Minimaalne tarbimine tehnoseadmetele. Ühik hind vastavalt 2023 keskmise hinna põhjal.
6200 Soojusenergia, MWh	326,96	314,58	276,34	305,96	250,00	-18,29%	6,70%	16,75	103,70	3,93%	107,77		1 805,19	Tarbimine arvestatud vastavalt sellele, et hoone jääb tühjaks. Minimaalne tarbimine tehnoseadmetele. Ühik hind vastavalt 2023 detsembris kehtivale ühikhinna.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	232,00	254,00	174,00	220,00	15,00	-93,18%			3,10	7,12%	3,32			Tarbimine arvestatud vastavalt sellele, et hoone jääb tühjaks. Minimaalne tarbimine tehnoseadmetele. Ühik hind vastavalt 2023 keskmise hinna põhjal. Vee tarbi mine võib tekkida kui vahendatakse vett Sw energia katlale.