

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

HAAPSALUSADAMA21_02
Pärnu Maakohus
HAAPSALUSADAMA21
Sadama tn 21, Haapsalu linn, Haapsalu linn, Lääne maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-22
Üürileping
Retti Laos
Kerli Kikojan

	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)	1 260,5			1 260,5	1 260,5	1 260,5	1 260,5	1 260,5	1 260,5	1 260,5	1 260,5	1 260,5	1 260,5	1 260,5	1 260,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 164,69	13 976,28	Ei muutu	1 164,69	1 164,69	1 164,69	1 164,69	1 164,69	1 164,69	1 164,69	1 164,69	1 164,69	1 164,69	1 164,69	1 164,69	0,92	13 976,28					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	454,67	5 456,04	Indekseerimine	468,31	468,31	468,31	468,31	468,31	468,31	468,31	468,31	468,31	468,31	468,31	468,31	0,37	5 619,72	13,64	3,00%	163,68	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 049,95	12 599,35	Indekseerimine	1 081,44	1 081,44	1 081,44	1 081,44	1 081,44	1 081,44	1 081,44	1 081,44	1 081,44	1 081,44	1 081,44	1 081,44	0,86	12 977,34	31,50	3,00%	377,98	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	6 567,20	78 806,46	Ei muutu	6 567,20	6 567,20	6 567,20	6 567,20	6 567,20	6 567,20	6 567,20	6 567,20	6 567,20	6 567,20	6 567,20	6 567,20	5,21	78 806,46					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	31,28	375,33	Indekseerimine	32,22	32,22	32,22	32,22	32,22	32,22	32,22	32,22	32,22	32,22	32,22	32,22	0,03	386,59	0,94	3,00%	11,26	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	9 267,79	111 213,47		9 313,87	9 313,87	9 313,87	9 313,87	9 313,87	9 313,87	9 313,87	9 313,87	9 313,87	9 313,87	9 313,87	9 313,87	7,39	111 766,39	46,08	0,50%	552,92	0,50%	
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 tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	3 825,39	45 904,65	Teenuse hinna muutus	3 112,80	3 112,80	3 112,80	3 112,80	3 112,80	3 112,80	3 112,80	3 112,80	3 112,80	3 112,80	3 112,80	3 112,80	2,47	37 353,62	-712,59	-18,63%	-8 551,02	-18,63%	Olemasolev hange alates 01.07.2024.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	5 138,64	50 527,39	Teenuse hinna muutus	3 892,40	3 609,18	3 329,78	3 050,39	2 767,16	2 487,77	2 487,77	2 767,16	3 050,39	3 329,78	3 609,18	3 892,40	3,09	38 273,35	-1 246,24	-24,25%	-12 254,03	-24,25%	Aluseks 2022-2024 aasta keskmine tarbimine ja 2024 aasta keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos. Elektriküte
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	48,26	597,31	Teenuse hinna muutus	49,43	47,11	49,37	49,43	50,11	51,14	49,19	49,74	55,84	56,09	53,52	49,31	0,04	610,30	1,17	2,43%	12,98	2,17%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	16,75	200,98		19,46	19,46	19,46	19,46	19,46	19,46	19,46	19,46	19,46	19,46	19,46	19,46	0,02	233,52	2,71	16,19%	32,55	16,19%	
710 Valveteenused	16,75	200,98	Teenuse hinna muutus	19,46	19,46	19,46	19,46	19,46	19,46	19,46	19,46	19,46	19,46	19,46	19,46	0,02	233,52	2,71	16,19%	32,55	16,19%	Olemasolev hange kuni 31.10.2025. Alates 01.11.2025 uue hanke prognoos.
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	9 029,03	97 230,32		7 074,10	6 788,55	6 511,42	6 232,08	5 949,53	5 671,17	5 669,22	5 949,16	6 238,49	6 518,13	6 794,96	7 073,97	5,61	76 470,80	-1 954,94	-21,65%	-20 759,53	-21,35%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	18 296,82	208 443,79		16 387,96	16 102,42	15 825,28	15 545,95	15 263,40	14 985,04	14 983,09	15 263,03	15 552,36	15 832,00	16 108,83	16 387,84	13,00	188 237,19	-1 908,86	-10,43%	-20 206,61	-9,69%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	22 688,06	256 386,03		20 321,07	19 967,00	19 623,35	19 276,98	18 926,61	18 581,45	18 579,03	18 926,16	19 284,92	19 631,67	19 974,95	20 320,92	16,12	233 414,11	-2 366,99	-10,43%	-22 971,92	-8,96%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	333,53	265,09	302,93	300,52	300,52		84,61%	254,27	149,18	0,90%	150,52		38 273,35	Arvesse võetud 2022-2024 aastate keskmine tarbimine ja 2024 aasta keskmine ühikihind
6200 Soojusenergia, MWh										0,90%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	210,99	218,99	191,49	207,16	207,16		84,61%	175,28	3,31	5,06%	3,48		610,29	Arvesse võetud 2022-2024 aastate keskmine tarbimine ja 2024 aasta ühikihind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2022	31.08.2027	1 164,69	Bilansiline