

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRKOOD Üürniku nimi: Kinnistu kood: Kinnistu address:				PAKUN22_02 Tallinna Vangla PARNUKUNINGA22 Kuninga tn 22, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond				Lepingu number: Lepingu liik: Haldur: Lepingu spetsialist:				KPJ-4/2020-297 Üürileping Mirjam Aruvälja Kerli Kikojan										
	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)	216,2			216,2	216,2	216,2	216,2	216,2	216,2	216,2	216,2	216,2	216,2	216,2	216,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	692,31	8 307,72	Ei muutu	692,31	692,31	692,31	692,31	692,31	692,31	692,31	692,31	692,31	692,31	692,31	692,31	3,20	8 307,72					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	72,82	873,80	Indekseerimine	75,00	75,00	75,00	75,00	75,00	75,00	75,00	75,00	75,00	75,00	75,00	75,00	0,35	900,02	2,18	3,00%	26,21	3,00%	
200 Tehnohooldus	138,13	1 657,55	Indekseerimine	142,27	142,27	142,27	142,27	142,27	142,27	142,27	142,27	142,27	142,27	142,27	142,27	0,66	1 707,28	4,14	3,00%	49,73	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	361,09	4 333,05	Ei muutu	361,09	361,09	361,09	361,09	361,09	361,09	361,09	361,09	361,09	361,09	361,09	361,09	1,67	4 333,05					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	2,27	27,24	Indekseerimine	2,34	2,34	2,34	2,34	2,34	2,34	2,34	2,34	2,34	2,34	2,34	2,34	0,01	28,06	0,07	3,00%	0,82	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 266,61	15 199,37		1 273,01	1 273,01	1 273,01	1 273,01	1 273,01	1 273,01	1 273,01	1 273,01	1 273,01	1 273,01	1 273,01	1 273,01	5,89	15 276,12	6,40	0,51%	76,76	0,51%	
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	257,39	3 088,71	Teenuse hinna muutus	359,65	359,65	359,65	359,65	359,65	359,65	359,65	359,65	359,65	359,65	359,65	359,65	1,66	4 315,79	102,26	39,73%	1 227,08	39,73%	Olemasolev hange kuni 31.03.2025. Alates 01.04.2025 uue hanke prognoos.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused 610 Elektrienergia	314,76	3 094,98	Teenuse hinna muutus	217,53	201,70	186,09	170,48	154,65	139,03	139,03	154,65	170,48	186,09	201,70	217,53	1,01	2 138,96	-97,23	-30,89%	-956,01	-30,89%	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
620 Küte	406,70	2 840,07	Teenuse hinna muutus	362,42	369,94	321,35	219,91	132,50	45,83	35,06	35,32	69,13	217,65	336,87	358,66	1,66	2 504,64	-44,28	-10,89%	-335,43	-11,81%	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja kehtiv ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
630 Vesi ja kanalisatsioon	7,19	88,99	Teenuse hinna muutus	7,56	7,20	7,55	7,56	7,66	7,82	7,52	7,61	8,54	8,58	8,18	7,54	0,03	93,32	0,37	5,12%	4,33	4,86%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	2,55	30,59	Teenuse hinna muutus	3,90	3,90	3,90	3,90	3,90	3,90	3,90	3,90	3,90	3,90	3,90	3,90	0,02	46,76	1,35	52,87%	16,17	52,87%	Olemasolev hange kuni 31.10.2025. Alates 01.11.2025 uue hanke prognoos.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	988,59	9 143,34		951,06	942,39	878,53	761,49	658,35	556,23	545,17	561,11	611,69	775,87	910,31	947,28	4,38	9 099,48	-37,53	-3,80%	-43,86	-0,48%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 255,20	24 342,70		2 224,07	2 215,40	2 151,54	2 034,50	1 931,36	1 829,24	1 818,18	1 834,12	1 884,70	2 048,88	2 183,32	2 220,29	10,27	24 375,60	-31,13	-1,38%	32,90	0,14%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 751,35	29 698,10		2 713,36	2 702,79	2 624,88	2 482,09	2 356,26	2 231,68	2 218,17	2 237,63	2 299,33	2 499,63	2 663,65	2 708,76	12,53	29 738,23	-37,98	-1,38%	40,13	0,14%	

* 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 kogus	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
6100 Elektrienergia, MWh	135,64	127,65	136,18	133,16	133,16		9,59%	12,77	162,62	3,00%	167,50		2 138,96	Aluseks võetud viimase 3a keskmine tarbimine. Ühikhind 2023.a keskmise alusel
6200 Soojusenergia, MWh	331,34	297,22	256,84	295,13	295,13		9,59%	28,30	85,15	3,93%	88,49		2 504,64	Aluseks võetud viimase 3a keskmine tarbimine. Ühikhind vastavalt Gren Eesti AS kehtivale hinnakirjale
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	273,12	318,00	288,00	293,04	293,04		9,59%	28,10	3,10	7,12%	3,32		93,32	Aluseks võetud viimase 3a keskmine tarbimine. Ühikhind vastavalt Pärnu Vesi AS kehtivale hinnakirjale

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2022	31.12.2030	63,85	Bilansiline (lisanduv pind alates 01.09.2022)
01.01.2021	31.12.2030	628,46	Bilansiline