

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

## ÜÜRKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu address:

## PAKUN22\_01

Pärnu Maakohus

PARNUKUNINGA22

Kuninga tn 22, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond

## Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2020-296

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 €/m <sup>2</sup> 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 (m <sup>2</sup> )	2 037,0			2 037,0	2 037,0	2 037,0	2 037,0	2 037,0	2 037,0	2 037,0	2 037,0	2 037,0	2 037,0	2 037,0	2 037,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	6 451,21	77 414,52	Ei muutu	6 451,21	6 451,21	6 451,21	6 451,21	6 451,21	6 451,21	6 451,21	6 451,21	6 451,21	6 451,21	6 451,21	6 451,21	3,17	77 414,52					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	686,00	8 232,06	Indekseerimine	706,58	706,58	706,58	706,58	706,58	706,58	706,58	706,58	706,58	706,58	706,58	706,58	0,35	8 479,02	20,58	3,00%	246,96	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 301,27	15 615,18	Indekseerimine	1 340,30	1 340,30	1 340,30	1 340,30	1 340,30	1 340,30	1 340,30	1 340,30	1 340,30	1 340,30	1 340,30	1 340,30	0,66	16 083,64	39,04	3,00%	468,46	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	3 401,79	40 821,48	Ei muutu	3 401,79	3 401,79	3 401,79	3 401,79	3 401,79	3 401,79	3 401,79	3 401,79	3 401,79	3 401,79	3 401,79	3 401,79	1,67	40 821,48					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	21,44	257,25	Indekseerimine	22,08	22,08	22,08	22,08	22,08	22,08	22,08	22,08	22,08	22,08	22,08	22,08	0,01	264,97	0,64	3,00%	7,72	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
<b>ÜÜR KOKKU</b>	<b>11 861,71</b>	<b>142 340,49</b>		<b>11 921,97</b>	<b>11 921,97</b>	<b>11 921,97</b>	<b>11 921,97</b>	<b>11 921,97</b>	<b>11 921,97</b>	<b>11 921,97</b>	<b>11 921,97</b>	<b>11 921,97</b>	<b>11 921,97</b>	<b>11 921,97</b>	<b>11 921,97</b>	<b>5,85</b>	<b>143 063,63</b>	<b>60,26</b>	<b>0,51%</b>	<b>723,13</b>	<b>0,51%</b>	
<b>Kõrvalteenused**</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>Muutmise alus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/kuus</b>	<b>€/m<sup>2</sup> kuus</b>	<b>€/aastas</b>	<b>€/kuus</b>	<b>kuus, %</b>	<b>€/aastas</b>	<b>aastas, %</b>	<b>Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos</b>
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	2 426,58	29 118,93	Teenuse hinna muutus	3 390,60	3 390,60	3 390,60	3 390,60	3 390,60	3 390,60	3 390,60	3 390,60	3 390,60	3 390,60	3 390,60	3 390,60	1,66	40 687,26	964,03	39,73%	11 568,33	39,73%	Olemasolev hange kuni 31.03.2025. Alates 01.04.2025 uue hanke prognoos.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 967,40	29 177,98	Teenuse hinna muutus	2 050,80	1 901,57	1 754,37	1 607,16	1 457,94	1 310,73	1 310,73	1 457,94	1 607,16	1 754,37	1 901,57	2 050,80	1,01	20 165,15	-916,61	-30,89%	-9 012,83	-30,89%	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja 2023 a keskmine ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
620 Küte	3 834,15	26 774,80	Teenuse hinna muutus	3 416,74	3 487,57	3 029,49	2 073,18	1 249,10	432,11	330,58	332,94	651,71	2 051,93	3 175,89	3 381,32	1,66	23 612,55	-417,42	-10,89%	-3 162,26	-11,81%	Aluseks 2021-2023 a keskmine tarbimine ja kehtiv ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
630 Vesi ja kanalatsioon	67,79	839,00	Teenuse hinna muutus	71,26	67,92	71,17	71,26	72,23	73,73	70,91	71,70	80,50	80,85	77,16	71,09	0,03	879,78	3,47	5,12%	40,78	4,86%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	24,03	288,37	Teenuse hinna muutus	36,74	36,74	36,74	36,74	36,74	36,74	36,74	36,74	36,74	36,74	36,74	36,74	0,02	440,84	12,71	52,87%	152,47	52,87%	Olemasolev hange kuni 31.10.2025. Alates 01.11.2025 uue hanke prognoos.
<b>KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU</b>	<b>9 319,95</b>	<b>86 199,09</b>		<b>8 966,14</b>	<b>8 884,41</b>	<b>8 282,37</b>	<b>7 178,95</b>	<b>6 206,62</b>	<b>5 243,91</b>	<b>5 139,56</b>	<b>5 289,92</b>	<b>5 766,71</b>	<b>7 314,49</b>	<b>8 581,96</b>	<b>8 930,54</b>	<b>4,38</b>	<b>85 785,58</b>	<b>-353,82</b>	<b>-3,80%</b>	<b>-413,51</b>	<b>-0,48%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta</b>	<b>21 181,66</b>	<b>228 539,58</b>		<b>20 888,10</b>	<b>20 806,38</b>	<b>20 204,34</b>	<b>19 100,92</b>	<b>18 128,58</b>	<b>17 165,88</b>	<b>17 061,53</b>	<b>17 211,89</b>	<b>17 688,68</b>	<b>19 236,46</b>	<b>20 503,93</b>	<b>20 852,51</b>	<b>10,24</b>	<b>228 849,20</b>	<b>-293,56</b>	<b>-1,39%</b>	<b>309,63</b>	<b>0,14%</b>	
<b>ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga</b>	<b>25 841,63</b>	<b>278 818,29</b>		<b>25 483,49</b>	<b>25 383,78</b>	<b>24 649,30</b>	<b>23 303,12</b>	<b>22 116,87</b>	<b>20 942,37</b>	<b>20 815,07</b>	<b>20 998,51</b>	<b>21 580,19</b>	<b>23 468,48</b>	<b>25 014,79</b>	<b>25 440,06</b>	<b>12,49</b>	<b>279 196,03</b>	<b>-358,14</b>	<b>-1,39%</b>	<b>377,74</b>	<b>0,14%</b>	

\* 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 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2023 keskmine/01/2024 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%							
6100 Elektrienergia, MWh	135,64	127,65	136,18	133,16	133,16		90,41%	120,39	162,62	3,00%	167,50		20 165,15	Aluseks võetud viimase 3a keskmine tarbimine. Ühikuhind 2023.a keskmise alusel
6200 Soojusenergia, MWh	331,34	297,22	256,84	295,13	295,13		90,41%	266,83	85,15	3,93%	88,49		23 612,55	Aluseks võetud viimase 3a keskmine tarbimine. Ühikuhind vastavalt Gren Eesti AS kehtivale hinnakirjale
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	273,12	318,00	288,00	293,04	293,04		90,41%	264,94	3,10	7,12%	3,32		879,78	Aluseks võetud viimase 3a keskmine tarbimine. Ühikuhind vastavalt Pärnu Vesi AS kehtivale hinnakirjale

**Kapitalikomponendid**

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2028	97,27	Pisiparendus 2023 (lisa 6.1 tegelik maksumus)
01.09.2022	31.12.2030	6 353,94	Bilansiline