

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

PARNUPIKK16B_02
Muinsuskaitseamet
PARNUPIKK16B
Pikk tn 16b, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-165
Üürileping
Kalli Mägar
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)	91,0			91,0	91,0	91,0	91,0	91,0	91,0	91,0	91,0	91,0	91,0	91,0	91,0								
Üür ja üüriteenused																							
Netoüür																						31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita. Koosneb 3-st komponendist (Bilansiline, parendustööd, tavalisustus)	
Kapitalikomponent (kasutusrent)	286,41	3 436,92	Ei muutu	286,41	286,41	286,41	286,41	286,41	286,41	286,41	286,41	286,41	286,41	286,41	286,41	3,15	3 436,92						
100 Kinnisvara haldamine	37,79	453,44	Indekseerimine	38,92	38,92	38,92	38,92	38,92	38,92	38,92	38,92	38,92	38,92	38,92	38,92	0,43	467,04	1,13	3,00%	13,60	3,00%		
200 Tehnohooldus	90,50	1 086,00	Indekseerimine	93,21	93,21	93,21	93,21	93,21	93,21	93,21	93,21	93,21	93,21	93,21	93,21	1,02	1 118,58	2,72	3,00%	32,58	3,00%		
300 Heakord																							
400 Remondikomponent	165,18	1 982,11	Ei muutu	165,18	165,18	165,18	165,18	165,18	165,18	165,18	165,18	165,18	165,18	165,18	165,18	1,82	1 982,11						Ei indekseerita. Koosneb 2-st komponendist (remontitööde komponent + tavalisustuse remontitööde komponent)
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused	1,98	23,73	Indekseerimine	2,04	2,04	2,04	2,04	2,04	2,04	2,04	2,04	2,04	2,04	2,04	2,04	0,02	24,45	0,06	3,00%	0,71	3,00%		
Omanikukohustuste järelevalve																							
700 Tugiteenused																							
700 Parkimiskohtade tasu																							
ÜÜR KOKKU	581,85	6 982,20		585,76	585,76	585,76	585,76	585,76	585,76	585,76	585,76	585,76	585,76	585,76	585,76	6,44	7 029,09	3,91	0,67%	46,89	0,67%		
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	270,41	3 244,88	Teenuse hinna muutus	275,75	275,75	275,75	275,75	275,75	275,75	275,75	275,75	275,75	275,75	275,75	275,75	3,03	3 309,00	5,34	1,98%	64,13	1,98%		
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
600 Tarbimisteenused																						Aluseks võetud 2025. tarbimine ja 2025 keskmine ühikhind. Tarbimise languse prognoos.	
610 Elektrienergia	314,79	3 095,28	Teenuse hinna muutus	260,81	241,83	223,11	204,39	185,41	166,69	166,69	185,41	204,39	223,11	241,83	260,81	2,87	2 564,51	-53,98	-17,15%	-530,77	-17,15%		
620 Küte																							
630 Vesi ja kanalisatsioon	2,67	33,07	Teenuse hinna muutus	2,47	2,35	2,46	2,47	2,50	2,55	2,45	2,48	2,79	2,80	2,67	2,46	0,03	30,46	-0,20	-7,67%	-2,61	-7,90%		
640 Kommunikatsiooniteenused																							
650 Jahutusenergia																							
700 Tugiteenused	13,09	157,11		13,26	13,26	13,26	13,26	13,26	13,26	13,26	13,26	13,26	13,26	13,26	13,26	0,15	159,17	0,17	1,31%	2,05	1,31%		
710 Valveteenused	13,09	157,11	Teenuse hinna muutus	13,26	13,26	13,26	13,26	13,26	13,26	13,26	13,26	13,26	13,26	13,26	13,26	0,15	159,17	0,17	1,31%	2,05	1,31%		
790 Muud tugiteenused																							
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	600,96	6 530,34		552,29	533,20	514,59	495,87	476,93	458,26	458,16	476,91	496,19	514,93	533,52	552,29	6,07	6 063,13	-48,67	-8,10%	-467,20	-7,15%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 182,81	13 512,54		1 138,05	1 118,96	1 100,35	1 081,63	1 062,69	1 044,02	1 043,92	1 062,67	1 081,95	1 100,68	1 119,28	1 138,04	12,51	13 092,23	-44,76	-3,78%	-420,31	-3,11%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 466,69	16 755,54		1 411,18	1 387,51	1 364,43	1 341,22	1 317,73	1 294,58	1 294,46	1 317,71	1 341,62	1 364,85	1 387,90	1 411,17	15,51	16 234,36	-55,50	-3,78%	-521,18	-3,11%		
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	451,59	5 419,03		451,59	451,59	451,59	451,59	451,59	451,59	451,59	451,59	451,59	451,59	451,59	451,59	4,96	5 419,03						
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	559,97	6 719,60		559,97	559,97	559,97	559,97	559,97	559,97	559,97	559,97	559,97	559,97	559,97	559,97	6,15	6 719,60						
TEENUSED KOKKU km-ta	731,22	8 093,51		686,46	667,37	648,76	630,04	611,10	592,43	592,33	611,08	630,36	649,10	667,69	686,46	7,54	7 673,20	-44,76	-6,12%	-420,31	-5,19%		
TEENUSED KOKKU km-ga	906,72	10 035,95		851,21	827,54	804,46	781,25	757,76	734,61	734,49	757,74	781,65	804,88	827,94	851,21	9,35	9 514,76	-55,50	-6,12%	-521,18	-5,19%		

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	12,00	35,00	34,00	27,00	35,00	29,63%	26,72%	9,35	3,10	5,06%	3,26		30,46	Aluseks võetud 2024.a tarbimine ja kehtiv ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh										5,04%				
6100 Elektrienergia, MWh	56,68	67,90	63,20	62,59	63,20	0,97%	26,72%	16,89	144,58	5,04%	151,86		2 564,51	Aluseks võetud 2025. tarbimine ja keskmine ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.12.2023	30.11.2032		154,29 Bilansiline (muudatus nr 4 alates 01.12.2023)
01.12.2022	30.11.2032		84,86 Parendustööd lisa 6.1 alusel (tegelik)
01.12.2022	30.11.2032		47,26 Tavasistustus lisa 6.1 alusel (tegelik)