

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu address:

TAMMSAARE61\_7\_10  
Politsei- ja Piirivalveamet  
TAMMSAARE61\_70  
A. H. Tammsaare pst 70, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-18  
Üürileping  
Raul Talbönen  
Ragne Künnapas

	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 (m²)	2 637,5			2 637,5	2 637,5	2 637,5	2 637,5	2 637,5	2 637,5	2 637,5	2 637,5	2 637,5	2 637,5	2 637,5	2 637,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	17 347,18	208 166,16	Ei muutu	17 347,18	17 347,18	17 347,18	17 347,18	17 347,18	17 347,18	17 347,18	17 023,90	17 023,90	17 023,90	17 023,90	17 023,90	6,45	206 549,76			-1 616,40	-0,78%	
100 Kinnisvara haldamine	835,80	10 029,62	Indekseerimine	860,88	860,88	860,88	860,88	860,88	860,88	860,88	1 177,68	1 177,68	1 177,68	1 177,68	1 177,68	0,45	11 914,53	25,07	3,00%	1 884,91	18,79%	Alates 01.08.2026 tasu tõstetud 316,80 EUR/kuus vastavalt lepingu tüüptingimuste punktile 3.17, tasu tõstmiseks sõlmitakse lepingu muudatus.
200 Tehnohooldus	3 668,86	44 026,32	Indekseerimine	3 778,93	3 778,93	3 778,93	3 778,93	3 778,93	3 778,93	3 778,93	3 778,93	3 778,93	3 778,93	3 778,93	3 778,93	1,43	45 347,11	110,07	3,00%	1 320,79	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	10 683,24	128 198,88	Ei muutu	10 683,24	10 683,24	10 683,24	10 683,24	10 683,24	10 683,24	10 683,24	10 683,24	10 683,24	10 683,24	10 683,24	10 683,24	4,05	128 198,88					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	95,79	1 149,48	Indekseerimine	98,66	98,66	98,66	98,66	98,66	98,66	98,66	98,66	98,66	98,66	98,66	98,66	0,04	1 183,96	2,87	3,00%	34,48	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	32 630,87	391 570,46		32 768,89	32 768,89	32 768,89	32 768,89	32 768,89	32 768,89	32 768,89	32 762,41	32 762,41	32 762,41	32 762,41	32 762,41	12,42	393 194,25	138,01	0,42%	1 623,78	0,41%	
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 tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	3 870,85	46 450,20	Teenuse hinna muutus	3 751,03	3 751,03	3 751,03	3 751,03	3 751,03	3 751,03	3 751,03	3 751,03	3 751,03	3 751,03	3 751,03	3 751,03	1,42	45 012,36	-119,82	-3,10%	-1 437,84	-3,10%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 659,39	26 149,36	Teenuse hinna muutus	2 764,94	2 563,75	2 365,29	2 166,82	1 965,63	1 767,17	1 767,17	1 965,63	2 166,82	2 365,29	2 563,75	2 764,94	1,05	27 187,19	105,55	3,97%	1 037,83	3,97%	
620 Küte	5 930,27	41 412,49	Teenuse hinna muutus	4 760,16	4 858,85	4 220,65	2 888,33	1 740,24	602,01	460,55	463,84	907,95	2 858,73	4 424,61	4 710,81	1,79	32 896,75	-1 170,11	-19,73%	-8 515,74	-20,56%	Aluseks 2022-2024 tarbimine, 2024. a keskmine ühikhind, tarbimise mahu vähenemine, ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	236,65	2 928,88	Teenuse hinna muutus	226,08	215,48	225,80	226,08	229,15	233,90	224,96	227,48	255,39	256,50	244,78	225,52	0,09	2 791,13	-10,57	-4,47%	-137,75	-4,70%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	12 697,16	116 940,93		11 502,21	11 389,11	10 562,77	9 032,27	7 686,05	6 354,10	6 203,72	6 407,99	7 081,19	9 231,55	10 984,18	11 452,31	4,34	107 887,43	-1 194,95	-9,41%	-9 053,50	-7,74%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	45 328,03	508 511,39		44 271,09	44 157,99	43 331,66	41 801,15	40 454,94	39 122,99	38 972,60	39 170,39	39 843,60	41 993,96	43 746,59	44 214,71	16,76	501 081,68	-1 056,94	-2,33%	-7 429,71	-1,46%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	56 206,76	625 403,82		54 896,16	54 755,91	53 731,25	51 833,43	50 164,12	48 512,51	48 326,03	48 571,29	49 406,06	52 072,51	54 245,77	54 826,25	20,79	621 341,28	-1 310,61	-2,33%	-4 062,54	-0,65%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	187,54	167,36	147,67	167,52	167,52		100,00%	167,52	160,84	0,90%	162,29		27 187,19	Aluseks on võetud 2022-2024 aasta tarbimine ja 2024 aasta keskmine ühikkind.
6200 Soojusenergia, MWh	447,20	418,03	302,34	389,19	389,19		100,00%	389,19	81,10	4,23%	84,53		32 896,75	Aluseks on võetud 2022-2024 aasta tarbimine ja 2024 aasta keskmine ühikkind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	722,00	882,00	967,00	857,00	857,00		100,00%	857,00	3,10	5,06%	3,26		2 791,13	Aluseks on võetud 2022-2024 aasta tarbimine ja 2024 aasta keskmine ühikkind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.04.2024	31.03.2029	75,46	Erisisustus (lisa 6.3 alusel, tegelik maksumus)
01.04.2024	31.03.2034	117,44	Tavasisustus (lisa 6.3 alusel, tegelik maksumus)
01.04.2024	31.05.2051	8 704,44	Investeering (lisa 6.3 alusel kiirreageerijate pinna kohandamine laatsareti hoones, tegelik maksumus)
01.04.2024	31.05.2051	2 560,50	Bilansiline (uus mõõdistus ja pinna suurenemine)
01.04.2023	31.01.2028	1 145,01	Pisiparendus 2021 lisa 6.1 alusel (tegelik maksumus)
01.08.2021	31.07.2031	209,68	Tavasisustus (tegelik maksumus)
01.08.2021	31.05.2051	4 211,37	Investeering (tegelik maksumus)
01.08.2021	31.07.2026	323,28	Erisisustus (tegelik maksumus)
01.08.2021	31.03.2024	2 138,00	Bilansiline