

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu address:

JANNSENI37_02

Sihtasutus Pärnu Muuseum

JANNSENI37

J. V. Jannseni tn 37, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-167

Üürileping

Kalli Mägar

Lisbeth Mikson

	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)	294,5			294,5	294,5	294,5	294,5	294,5	294,5	294,5	294,5	294,5	294,5	294,5	294,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	1 413,54	16 962,49	Indekseerimine	1 455,95	1 455,95	1 455,95	1 455,95	1 455,95	1 455,95	1 455,95	1 455,95	1 455,95	1 455,95	1 455,95	1 455,95	4,94	17 471,37	42,41	3,00%	508,87	3,00%	31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	553,11	6 637,32	Ei muutu	553,11	553,11	553,11	553,11	553,11	553,11	553,11	553,11	553,11	553,11	553,11	553,11	1,88	6 637,32					
100 Kinnisvara haldamine	115,27	1 383,21	Indekseerimine	118,73	118,73	118,73	118,73	118,73	118,73	118,73	118,73	118,73	118,73	118,73	118,73	0,40	1 424,70	3,46	3,00%	41,50	3,00%	
200 Tehnohooldus	644,26	7 731,18	Indekseerimine	663,59	663,59	663,59	663,59	663,59	663,59	663,59	663,59	663,59	663,59	663,59	663,59	2,25	7 963,12	19,33	3,00%	231,94	3,00%	
300 Heakord	879,72	10 556,68	Indekseerimine	906,11	906,11	906,11	906,11	906,11	906,11	906,11	906,11	906,11	906,11	906,11	906,11	3,08	10 873,38	26,39	3,00%	316,70	3,00%	
400 Remondikomponent	506,57	6 078,83	Indekseerimine	521,77	521,77	521,77	521,77	521,77	521,77	521,77	521,77	521,77	521,77	521,77	521,77	1,77	6 261,20	15,20	3,00%	182,37	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	7,30	87,63	Indekseerimine	7,52	7,52	7,52	7,52	7,52	7,52	7,52	7,52	7,52	7,52	7,52	7,52	0,03	90,26	0,22	3,00%	2,63	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	4 119,78	49 437,34		4 226,78	4 226,78	4 226,78	4 226,78	4 226,78	4 226,78	4 226,78	4 226,78	4 226,78	4 226,78	4 226,78	4 226,78	14,35	50 721,34	107,00	2,60%	1 284,00	2,60%	
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	636,04	7 632,48	Teenuse hinna muutus	841,25	841,25	841,25	841,25	841,25	841,25	841,25	841,25	841,25	841,25	841,25	841,25	2,86	10 095,00	205,21	32,26%	2 462,52	32,26%	Siseheakord. Aluseks kehtiva hanke maksumus kuni 31.03.2025 ja uue hanke prognoosmaksumus alates 01.04.2025.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	457,30	4 496,60	Teenuse hinna muutus	461,85	428,25	395,09	361,94	328,34	295,19	295,19	328,34	361,94	395,09	428,25	461,85	1,57	4 541,31	4,55	0,99%	44,71	0,99%	
620 Küte	375,76	2 624,03	Teenuse hinna muutus	332,93	339,83	295,20	202,01	121,71	42,11	32,21	32,44	63,50	199,94	309,46	329,48	1,12	2 300,84	-42,83	-11,40%	-323,19	-12,32%	Ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	6,25	77,38	Teenuse hinna muutus	17,31	16,50	17,29	17,31	17,55	17,91	17,22	17,42	19,55	19,64	18,74	17,27	0,06	213,70	11,06	176,87%	136,33	176,19%	Tarbimise mahu tõus ja ühikhinna tõus. Sisaldab välikäimla renti suveperioodil
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	21,47	257,64	Teenuse hinna muutus	23,92	23,92	23,92	23,92	23,92	23,92	23,92	23,92	23,92	23,92	23,92	23,92	0,08	287,00	2,45	11,40%	29,36	11,40%	Aluseks kehtiva hanke maksumus kuni 31.10.2025 ja uue hanke prognoosmaksumus 01.11.2025
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 496,83	15 088,12		1 677,26	1 649,74	1 572,75	1 446,43	1 332,76	1 220,37	1 209,79	1 243,36	1 310,17	1 479,84	1 621,62	1 673,77	5,68	17 437,86	180,43	12,05%	2 349,73	15,57%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	5 616,61	64 525,47		5 904,04	5 876,52	5 799,53	5 673,21	5 559,54	5 447,14	5 436,57	5 470,14	5 536,95	5 706,62	5 848,40	5 900,54	20,04	68 159,20	287,43	5,12%	3 633,73	5,63%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	6 852,26	78 721,07		7 202,93	7 169,36	7 075,42	6 921,32	6 782,64	6 645,52	6 632,61	6 673,57	6 755,07	6 962,08	7 135,04	7 198,66	24,44	83 154,22	350,67	5,12%	4 433,16	5,63%	

* 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	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	14,72	19,09	21,95	18,59	24,00	29,13%	100,00%	24,00	183,71	3,00%	189,22		4 541,31	Aluseks 2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühi khind
6200 Soojusenergia, MWh	27,52	25,90	24,05	25,83	26,00	0,67%	100,00%	26,00	85,15	3,93%	88,49		2 300,84	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja ühikhind vasta valt Gren Eesti kehtivale hinnakirjale
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	35,00	24,00	34,00	31,00	35,00	12,90%	100,00%	35,00	5,70	7,12%	6,11		213,70	Aluseks 2023.a tarbimise maht ja ühikhind vastavalt P ärnu Vesi kehtivale hinnakirjale

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	30.04.2028	553,11	2022.a pisiparendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.05.2023	31.12.2023	444,46	2022.a pisiparendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)