

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD	SAVI3_02	Lepingu number:	KPJ-4/2024-75
Üürniku nimi:	Sihtasutus Pärnu Muuseum	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	SAVI3	Haldur:	Kalli Mägar
Kinnistu address:	Savi tn 3, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond	Lepingu spetsialist:	Lisbeth Mikson

	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)	168,4			168,4	168,4	168,4	168,4	168,4	168,4	168,4	168,4	168,4	168,4	168,4	168,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	957,90	11 494,80	Ei muutu	957,90	957,90	957,90	957,90	957,90	957,90	957,90	957,90	957,90	957,90	957,90	957,90	5,69	11 494,80					Leping algusega 01.06.2024 (sõlmitud 04.06.2024), tegemist vaheüüriga.
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Indekseerimine 31.12 THI 4,1%, piirmäär 3%. Tasusid ei indekseerita, kuna omanik ei ole kasutanud oma õigust tasusid indekseerida.
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine																						Sisaldub netoüüris
200 Tehnohooldus	41,20	494,40	Ei muutu	41,20	41,20	41,20	41,20	41,20	41,20	41,20	41,20	41,20	41,20	41,20	41,20	0,24	494,40					
300 Heakord																						Sisaldub netoüüris (kood 320)
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						Sisaldub netoüüris
Omanikukohustuste järelevalve	52,04	624,43	Indekseerimine	53,60	53,60	53,60	53,60	53,60	53,60	53,60	53,60	53,60	53,60	53,60	53,60	0,32	643,16	1,56	3,00%	18,73	3,00%	RKASI järelevalveteenus
700 Tugiteenused																						Sisaldub netoüüris
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 051,14	12 613,63		1 052,70	1 052,70	1 052,70	1 052,70	1 052,70	1 052,70	1 052,70	1 052,70	1 052,70	1 052,70	1 052,70	1 052,70	6,25	12 632,36	1,56	0,15%	18,73	0,15%	
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	34,80	417,60	Teenuse hinna muutus	37,00	37,00	37,00	37,00	37,00	37,00	37,00	37,00	37,00	37,00	37,00	37,00	0,22	444,00	2,20	6,32%	26,40	6,32%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	25,07	246,52	Teenuse hinna muutus	9,99	9,26	8,54	7,83	7,10	6,38	6,38	7,10	7,83	8,54	9,26	9,99	0,06	98,20	-15,08	-60,17%	-148,32	-60,17%	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind. Tarbimise mahu langus ja keskmise ühikhinna langus
620 Küte	66,76	466,22	Teenuse hinna muutus	7,12	7,27	6,31	4,32	2,60	0,90	0,69	0,69	1,36	4,28	6,62	7,05	0,04	49,20	-59,64	-89,34%	-417,02	-89,45%	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale. Tarbimise mahu langus ja keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	0,79	9,77	Teenuse hinna muutus	1,41	1,34	1,40	1,41	1,42	1,45	1,40	1,41	1,59	1,60	1,52	1,40	0,01	17,36	0,62	78,06%	7,59	77,63%	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind. Keskmise ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused				2,47	2,47	2,47	2,47	2,47	2,47	2,47	2,47	2,47	2,47	2,47	2,47	0,01	29,64	2,47		29,64		
710 Valveteenused				2,47	2,47	2,47	2,47	2,47	2,47	2,47	2,47	2,47	2,47	2,47	2,47	0,01	29,64	2,47		29,64		
790 Muud tugiteenused			Uus leping																			Uus leping
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	127,42	1 140,11		57,98	57,34	55,73	53,02	50,60	48,21	47,94	48,68	50,24	53,88	56,87	57,90	0,34	638,39	-69,44	-54,50%	-501,72	-44,01%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 178,56	13 753,74		1 110,68	1 110,03	1 108,43	1 105,72	1 103,29	1 100,90	1 100,64	1 101,37	1 102,94	1 106,58	1 109,57	1 110,60	6,60	13 270,75	-67,88	-5,76%	-482,98	-3,51%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 461,41	17 054,63		1 377,24	1 376,44	1 374,45	1 371,09	1 368,08	1 365,12	1 364,79	1 365,70	1 367,64	1 372,16	1 375,86	1 377,15	8,18	16 455,73	-84,17	-5,76%	-598,90	-3,51%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta																						
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga																						
TEENUSED KOKKU km-ta	1 178,56	13 753,74		1 110,68	1 110,03	1 108,43	1 105,72	1 103,29	1 100,90	1 100,64	1 101,37	1 102,94	1 106,58	1 109,57	1 110,60	6,60	13 270,75	-67,88	-5,76%	-482,98	-3,51%	
TEENUSED KOKKU km-ga	1 461,41	17 054,63		1 377,24	1 376,44	1 374,45	1 371,09	1 368,08	1 365,12	1 364,79	1 365,70	1 367,64	1 372,16	1 375,86	1 377,15	8,18	16 455,73	-84,17	-5,76%	-598,90	-3,51%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	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 €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3			2,00	0,67	2,00	199,99%	100,00%	2,00	8,26	5,06%	8,68		17,36	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühi khind
6200 Soojusenergia, MWh		0,69	0,00	0,23	0,69	198,31%	100,00%	0,69	68,75	3,71%	71,30		49,20	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vast avalt teenusepakkuja hinnakirjale
6100 Elektrienergia, MWh		0,55	0,62	0,39	0,62	58,69%	100,00%	0,62	150,79	5,04%	158,39		98,20	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühi khind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				