

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

AKADEEMIA2_27
Eesti Rahvakultuuri Keskus
AKADEEMIA2
Akadeemia tn 2, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-142
Üürileping
Kalli Mägar
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 €/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 (m ²)	14,6			14,6	14,6	14,6	14,6	14,6	14,6	14,6	14,6	14,6	14,6	14,6	14,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	316,71	3 800,52	Ei muutu	316,71	316,71	316,71	316,71	316,71	316,71	316,71	316,71	316,71	316,71	316,71	316,71	21,69	3 800,52					Ei indekseerita. Koosneb 3-st komponendist (Bilansiline, parendustööd, tavalisustus)
100 Kinnisvara haldamine	6,92	83,04	Indekseerimine	7,13	7,13	7,13	7,13	7,13	7,13	7,13	7,13	7,13	7,13	7,13	7,13	0,49	85,53	0,21	3,00%	2,49		3,00%
200 Tehnohooldus	12,78	153,36	Indekseerimine	13,16	13,16	13,16	13,16	13,16	13,16	13,16	13,16	13,16	13,16	13,16	13,16	0,90	157,96	0,38	3,00%	4,60	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	28,74	344,88	Ei muutu	28,74	28,74	28,74	28,74	28,74	28,74	28,74	28,74	28,74	28,74	28,74	28,74	1,97	344,88				Ei indekseerita. Koosneb 2-st komponendist (remontitööde komponent + tavalisustuse remontitööde komponent)	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,45	5,40	Indekseerimine	0,46	0,46	0,46	0,46	0,46	0,46	0,46	0,46	0,46	0,46	0,46	0,46	0,03	5,56	0,01	3,00%	0,16		3,00%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	365,60	4 387,20		366,20	366,20	366,20	366,20	366,20	366,20	366,20	366,20	366,20	366,20	366,20	366,20	25,08	4 394,45	0,60	0,17%	7,25	0,17%	
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	30,22	362,66	Teenuse hinna muutus	34,39	34,39	34,39	34,39	34,39	34,39	34,39	34,39	34,39	34,39	34,39	34,39	2,36	412,64	4,16	13,78%	49,98	13,78%	Olemasolev hange kuni 31.03.2025, alates 01.04.2025 uue hanke prognoos.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	20,29	243,53	Teenuse hinna muutus	16,68	15,47	14,27	13,07	11,86	10,66	10,66	11,86	13,07	14,27	15,47	16,68	1,14	164,00	-3,61	-17,81%	-79,52	-32,65%	Aluseks 2023 a tarbimine. Ühikhinna languse prognoos.
620 Küte	8,47	101,62	Teenuse hinna muutus	18,29	18,66	16,21	11,10	6,68	2,31	1,77	1,78	3,49	10,98	17,00	18,10	1,24	126,37	9,82	115,94%	24,75	24,36%	Aluseks 2023 a tarbimine ja kehtiv ühikhind. Tarbimise languse prognoos.
630 Vesi ja kanalisatsioon	0,58	7,01	Teenuse hinna muutus	0,91	0,87	0,91	0,91	0,92	0,94	0,91	0,92	1,03	1,03	0,99	0,91	0,06	11,25	0,33	55,98%	4,24	60,46%	Aluseks 2023 a tarbimine ja kehtiv ühikhind. Tarbimise tõusu prognoos.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	32,12	385,44	Teenuse hinna muutus	32,01	32,01	32,01	32,01	32,01	32,01	32,01	32,01	32,01	32,01	32,01	32,01	2,19	384,15	-0,11	-0,33%	-1,29	-0,33%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	91,69	1 100,26		102,27	101,40	97,79	91,48	85,86	80,31	79,74	80,96	83,99	92,68	99,85	102,08	6,99	1 098,41	10,59	11,55%	-1,85	-0,17%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	457,29	5 487,46		468,48	467,60	464,00	457,68	452,07	446,52	445,94	447,16	450,19	458,89	466,05	468,29	32,07	5 492,86	11,19	2,45%	5,41	0,10%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	557,89	6 694,70		571,54	570,47	566,07	558,37	551,52	544,75	544,05	545,53	549,23	559,84	568,58	571,31	39,13	6 701,29	13,65	2,45%	6,60	0,10%	

* 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	2,13	14,04	74,74	30,30	90,00	196,98%	1,02%	0,92	173,45	3,00%	178,65		164,00	Aluseks 2023 a tarbimine. Ühikhinna languse prognoos.
6200 Soojusenergia, MWh	18,15	90,31	127,58	78,68	140,00	77,93%	1,02%	1,43	85,15	3,93%	88,49		126,37	Aluseks 2023 a tarbimine ja kehtiv ühikhind. Tarbimise languse prognoos.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1,00	53,00	326,00	126,67	332,00	162,11%	1,02%	3,39	3,10	7,12%	3,32		11,25	Aluseks 2023 a tarbimine ja kehtiv ühikhind. Tarbimise tõusu prognoos.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.11.2023	30.11.2032	29,95	Bilansiline
01.11.2023	30.11.2032	271,16	Parendustööd
01.11.2023	30.11.2032	15,60	Tavasisustus (üürilepingu nr KPJ-4/2021-164 lisa 6.1)