

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

HAAPSALUSADAMA21_02
Pärnu Maakohus
HAAPSALUSADAMA21
Sadama tn 21, Haapsalu linn, Haapsalu linn, Lääne maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-22
Üürileping
Retti Laos
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 €/m ² 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 (m ²)	1 019,8			1 019,8	1 019,8	1 019,8	1 019,8	1 019,8	1 019,8	1 019,8	1 019,8	1 019,8	1 019,8	1 019,8	1 019,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																					Leping lõppeb 31.08.2027. Ettepanek lepingut pikendada kuni asenduspinnale kolimiseni.	
Põhiosa																					Ei indekseerita	
Kapitalikomponent (kasutusrent)	942,28	11 307,36	Ei muutu	942,28	942,28	942,28	942,28	942,28	942,28	942,28	942,28	942,28	942,28	942,28	942,28	0,92	11 307,36					
100 Kinnisvara haldamine	378,89	4 546,63	Indekseerimine	390,25	390,25	390,25	390,25	390,25	390,25	390,25	390,25	390,25	390,25	390,25	390,25	0,38	4 683,03	11,37	3,00%	136,40	3,00%	
200 Tehnohooldus	874,93	10 499,20	Indekseerimine	901,18	901,18	901,18	901,18	901,18	901,18	901,18	901,18	901,18	901,18	901,18	901,18	0,88	10 814,18	26,25	3,00%	314,98	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	6 567,21	78 806,52	Ei muutu	6 567,21	6 567,21	6 567,21	6 567,21	6 567,21	6 567,21	6 567,21	6 567,21	6 567,21	6 567,21	6 567,21	6 567,21	6,44	78 806,52					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	26,06	312,78	Indekseerimine	26,85	26,85	26,85	26,85	26,85	26,85	26,85	26,85	26,85	26,85	26,85	26,85	0,03	322,16	0,78	3,00%	9,38	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	8 789,37	105 472,49		8 827,77	8 827,77	8 827,77	8 827,77	8 827,77	8 827,77	8 827,77	8 827,77	8 827,77	8 827,77	8 827,77	8 827,77	8,66	105 933,25	38,40	0,44%	460,76	0,44%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m ² 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	2 518,39	30 220,70	Teenuse hinna muutus	3 157,75	3 157,75	3 157,75	3 157,75	3 157,75	3 157,75	3 157,75	3 157,75	3 157,75	3 157,75	3 157,75	3 157,75	3,10	37 892,96	639,35	25,39%	7 672,25	25,39%	Olemasolev hange kuni 30.06.2027. Alates 01.07.2027 uue hanke prognoos.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 580,40	30 964,84	Teenuse hinna muutus	3 102,10	2 876,38	2 653,71	2 431,04	2 205,32	1 982,66	1 982,66	2 205,32	2 431,04	2 653,71	2 876,38	3 102,10	3,04	30 502,42	521,69	20,22%	-462,42	-1,49%	
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalatsiooni	41,15	493,80	Teenuse hinna muutus	47,97	45,72	47,91	47,97	48,62	49,63	47,74	48,27	54,19	54,43	51,94	47,85	0,05	592,25	6,82	16,58%	98,45	19,94%	Elektriküte Aluseks 2023-2025 aasta keskmine tarbimine ja 2025 aasta keskmine ühikhind. Ühikhinna tõusu prognoos.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	15,74	188,88		13,95	13,95	13,95	13,95	13,95	13,95	13,95	13,95	13,95	13,95	13,95	13,95	0,01	167,34	-1,79	-11,40%	-21,54	-11,40%	
710 Valveteenused	15,74	188,88	Teenuse hinna muutus	13,95	13,95	13,95	13,95	13,95	13,95	13,95	13,95	13,95	13,95	13,95	13,95	0,01	167,34	-1,79	-11,40%	-21,54	-11,40%	Alates 01.11.2025 uue hanke tulemus.
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	5 155,68	61 868,22		6 321,76	6 093,79	5 873,32	5 650,71	5 425,64	5 203,98	5 202,08	5 425,29	5 656,93	5 879,83	6 100,01	6 321,64	6,20	69 154,97	1 166,08	22,62%	7 286,75	11,78%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	13 945,06	167 340,71		15 149,53	14 921,56	14 701,09	14 478,48	14 253,41	14 031,75	14 029,86	14 253,06	14 484,70	14 707,60	14 927,78	15 149,41	14,86	175 088,22	1 204,47	8,64%	7 747,51	4,63%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	17 291,87	207 502,48		18 785,42	18 502,74	18 229,35	17 953,31	17 674,23	17 399,37	17 397,02	17 673,79	17 961,02	18 237,42	18 510,45	18 785,27	18,42	217 109,39	1 493,54	8,64%	9 606,91	4,63%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	7 509,49	90 113,88		7 509,49	7 509,49	7 509,49	7 509,49	7 509,49	7 509,49	7 509,49	7 509,49	7 509,49	7 509,49	7 509,49	7 509,49	7,36	90 113,88					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	9 311,77	111 741,21		9 311,77	9 311,77	9 311,77	9 311,77	9 311,77	9 311,77	9 311,77	9 311,77	9 311,77	9 311,77	9 311,77	9 311,77	9,13	111 741,21					
TEENUSED KOKKU km-ta	6 435,57	77 226,83		7 640,04	7 412,07	7 191,60	6 968,99	6 743,92	6 522,26	6 520,36	6 743,57	6 975,21	7 198,11	7 418,29	7 639,92	7,49	84 974,34	1 204,47	18,72%	7 747,51	10,03%	
TEENUSED KOKKU km-ga	7 980,11	95 761,27		9 473,65	9 190,97	8 917,58	8 641,54	8 362,46	8 087,60	8 085,25	8 362,02	8 649,26	8 925,66	9 198,68	9 473,50	9,29	105 368,18	1 493,54	18,72%	9 606,91	10,03%	

* 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	218,99	191,49	174,16	194,88	194,88		81,36%	158,55	3,56	5,06%	3,74		592,25	Arvesse võetud 2023-2025 aastate keskmine tarbimine ja 2025 aasta ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh										5,04%				
6100 Elektrienergia, MWh	265,09	302,93	282,24	283,42	283,42		66,41%	188,21	154,29	5,04%	162,07		30 502,42	
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.09.2025	31.08.2027	942,28	Bilansiline (muudatus nr 4)