

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu aadress:

PAOHTUP5_09

Riigi Infosüsteemi Amet

PAOHTUP5

Õhtu põik 5, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-2

Üürileping

Marko Pihelpuu

Kerli Kikojan

	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)	16,8			16,8	16,8	16,8	16,8	16,8	16,8	16,8	16,8	16,8	16,8	16,8	16,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	27,35	328,20	Ei muutu	27,35	27,35	27,35	27,35	27,35	27,35	27,35	27,35	27,35	27,35	27,35	27,35	1,63	328,20					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	6,23	74,75	Indekseerimine	6,42	6,42	6,42	6,42	6,42	6,42	6,42	6,42	6,42	6,42	6,42	6,42	0,38	77,00	0,19	3,00%	2,24	3,00%	
200 Tehnohooldus	3,74	44,87	Indekseerimine	3,85	3,85	3,85	3,85	3,85	3,85	3,85	3,85	3,85	3,85	3,85	3,85	0,23	46,21	0,11	3,00%	1,35	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	28,06	336,67	Ei muutu	28,06	28,06	28,06	28,06	28,06	28,06	28,06	28,06	28,06	28,06	28,06	28,06	1,67	336,67					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	0,35	4,20	Indekseerimine	0,36	0,36	0,36	0,36	0,36	0,36	0,36	0,36	0,36	0,36	0,36	0,36	0,02	4,33	0,01	3,00%	0,13	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	65,72	788,69		66,03	66,03	66,03	66,03	66,03	66,03	66,03	66,03	66,03	66,03	66,03	66,03	3,93	792,41	0,31	0,47%	3,72	0,47%	

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 tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos.
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	8,16	97,86	Teenuse hinna muutus	7,43	7,43	7,43	7,43	7,43	7,43	7,43	7,43	7,43	7,43	7,43	7,43	0,44	89,15	-0,73	-8,91%	-8,72	-8,91%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	22,73	223,53	Teenuse hinna muutus	71,25	66,07	60,95	55,84	50,65	45,54	45,54	50,65	55,84	60,95	66,07	71,25	4,24	700,62	48,52	213,43%	477,08	213,43%	Aluseks 2022-2024 aasta tarbimine ja 2024 aasta keskmine ühikhind. Osakaalu korrigeeritud vastavalt RIA 2024 aasta tegelikule kulule.
620 Küte	18,82	131,41	Teenuse hinna muutus	16,46	16,80	14,60	9,99	6,02	2,08	1,59	1,60	3,14	9,89	15,30	16,29	0,97	113,76	-2,36	-12,53%	-17,66	-13,44%	Aluseks 2022-2024 aasta keskmine tarbimine ja teenuspakkuja 2024 aasta kehtiv ühikhind. Ühikhinna languse prognoos.
630 Vesi ja kanalisatsioon																						
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	0,03	0,40		0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,04	7,27	0,57	1 707,46%	6,86	1 707,46%	
710 Valveteenused	0,03	0,40	Teenuse hinna muutus	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,61	0,04	7,27	0,57	1 707,46%	6,86	1 707,46%	Olemasolev hange kuni 31.10.2025. Alates 01.11.2025 uue hanke prognoos. Osakaalu korrigeeritud. Prognoosi korrigeeritud 16.06 vastavalt uue hanke tulemusele.
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	49,74	453,21		95,75	90,90	83,58	73,86	64,71	55,66	55,17	60,29	67,01	78,87	89,40	95,58	5,69	910,78	46,01	92,49%	457,57	100,96%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	115,46	1 241,90		161,78	156,94	149,62	139,90	130,74	121,69	121,20	126,33	133,05	144,91	155,44	161,61	9,62	1 703,19	46,32	40,11%	461,29	37,14%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	143,18	1 527,33		200,61	194,60	185,53	173,47	162,12	150,90	150,29	156,65	164,98	179,69	192,74	200,40	11,93	2 111,96	57,43	40,11%	584,63	38,28%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutatavates 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 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 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	74,01	75,60	97,38	82,33	97,38	18,28%	4,73%	4,61	150,75	0,90%	152,11		700,61	Tarbimise prognoos v-lt 2024.a tarbimisele. 2024.a. k eskmise ühikhind. Tarbimise prognoos v-lt 23/24 keskmisele + 3% (tava pärastest soojem 2024.a. nov/dets). 2024.a. viimane k ehtiv Gren'i ühikhind. Tarbimise prognoos v-lt 3a keskmisele. 2024.a. viima ne kehtiv Pärnu Vesi ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	202,01	193,82	190,91	195,58	195,20	-0,19%	0,75%	1,46	74,55	4,23%	77,70		113,76	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	142,00	161,00	147,00	150,00	150,00				3,10	5,06%	3,26			
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.06.2023	31.05.2028	27,35	Bilansiline