

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

RANNAMETSATEE_02
Maksu- ja Tolliamet
RANNAMETSATEE4
Rannametsa tee 4, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2020-138
Üürileping
Retti Laos
Lisbeth Mikson

	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)	579,4			579,4	579,4	579,4	579,4	579,4	579,4	579,4	579,4	579,4	579,4	579,4	579,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	6 718,07	80 616,84	Ei muutu	6 718,07	6 718,07	6 718,07	6 718,07	6 718,07	6 718,07	6 718,07	6 718,07	6 718,07	6 718,07	6 718,07	6 718,07	11,59	80 616,84					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	239,04	2 868,48	Indekseerimine	246,21	246,21	246,21	246,21	246,21	246,21	246,21	246,21	246,21	246,21	246,21	246,21	0,42	2 954,54	7,17	3,00%	86,05	3,00%	31.12 THI 3,9%, piirmäär 3%
200 Tehnohooldus	407,58	4 890,92	Indekseerimine	419,80	419,80	419,80	419,80	419,80	419,80	419,80	419,80	419,80	419,80	419,80	419,80	0,72	5 037,64	12,23	3,00%	146,73	3,00%	31.12 THI 3,9%, piirmäär 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 112,00	13 344,00	Ei muutu	1 112,00	1 112,00	1 112,00	1 112,00	1 112,00	1 112,00	1 112,00	1 112,00	1 112,00	1 112,00	1 112,00	1 112,00	1,92	13 344,00					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	6,28	75,32	Indekseerimine	6,46	6,46	6,46	6,46	6,46	6,46	6,46	6,46	6,46	6,46	6,46	6,46	0,01	77,58	0,19	3,00%	2,26	3,00%	31.12 THI 3,9%, piirmäär 3%
Omanikukohustuste järelvalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	8 482,96	101 795,56		8 502,55	8 502,55	8 502,55	8 502,55	8 502,55	8 502,55	8 502,55	8 502,55	8 502,55	8 502,55	8 502,55	8 502,55	14,67	102 030,60	19,59	0,23%	235,04	0,23%	

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	1 014,00	12 168,00	Teenuse hinna muutus	885,00	885,00	885,00	885,00	885,00	885,00	885,00	885,00	885,00	885,00	885,00	885,00	1,53	10 620,00	-129,00	-12,72%	-1 548,00	-12,72%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (hange alates 01.07.2024)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	951,39	9 354,86	Teenuse hinna muutus	750,12	695,54	641,70	587,86	533,27	479,43	479,43	533,27	587,86	641,70	695,54	750,12	1,29	7 375,86	-201,26	-21,15%	-1 979,00	-21,15%	Tarbimise mahu langus ja keskmise ühikhinna langus
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	0,80	9,96	Teenuse hinna muutus	5,01	4,78	5,01	5,01	5,08	5,19	4,99	5,04	5,66	5,69	5,43	5,00	0,01	61,88	4,21	522,72%	51,92	521,17%	Aluseks 2022 ja 2024.a keskmine tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt Pärnu Vesi hinnakirjale. Tarbimise mahu tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	25,83	310,00		43,35	43,35	43,35	43,35	43,35	43,35	43,35	43,35	43,35	43,35	43,35	43,35	0,07	520,20	17,52	67,81%	210,20	67,81%	
710 Valveteenused	25,83	310,00	Teenuse hinna muutus	43,35	43,35	43,35	43,35	43,35	43,35	43,35	43,35	43,35	43,35	43,35	43,35	0,07	520,20	17,52	67,81%	210,20	67,81%	Kulu prognoosi korrigeeritud 17.06.2025 vastavalt selgunud uue hanke tulemusele, uus hange alates 01.10.2025
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 992,03	21 842,83		1 683,49	1 628,67	1 575,06	1 521,22	1 466,71	1 412,97	1 412,77	1 466,67	1 521,87	1 575,74	1 629,32	1 683,47	2,91	18 577,94	-308,54	-15,49%	-3 264,88	-14,95%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	10 474,99	123 638,38		10 186,04	10 131,22	10 077,61	10 023,77	9 969,25	9 915,52	9 915,32	9 969,22	10 024,42	10 078,29	10 131,87	10 186,02	17,58	120 608,54	-288,95	-2,76%	-3 029,84	-2,45%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	12 988,99	152 075,21		12 630,69	12 562,71	12 496,23	12 429,47	12 361,88	12 295,24	12 294,99	12 361,83	12 430,28	12 497,08	12 563,52	12 630,67	21,80	149 554,59	-358,30	-2,76%	-2 520,62	-1,66%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	49,15	46,50	47,91	47,85	47,85		100,00%	47,85	152,76	0,90%	154,13		7 375,86	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmise ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh										0,90%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	16,00	3,00	22,00	13,67	19,00	39,02%	100,00%	19,00	3,10	5,06%	3,26		61,88	Aluseks 2022 ja 2024.a keskmise tarbimise maht ja keskmise ühikuhind vastavalt Pärnu Vesi hinnakirjale
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2022	31.12.2031	2 984,86	Lisa 6.1 (tegelik maksumus)
01.09.2020	31.08.2030	3 733,21	Bilansiline