

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD	RPSAUNA5_06	Lepingu number:	KPJ-4/2020-301
Üürniku nimi:	Pärnu Maakohus	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	RAPLASAUNA5	Haldur:	Raul Talbonen
Kinnistu aadress:	Sauna tn 5, Rapla linn, Rapla vald, Rapla maakond	Lepingu spetsialist:	Liina Roos

	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)	636,9			636,9	636,9	636,9	636,9	636,9	636,9	636,9	636,9	636,9	636,9	636,9	636,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutuserent)	2 869,25	34 431,00	Ei muutu	2 869,25	2 869,25	2 869,25	2 869,25	2 869,25	2 869,25	2 869,25	2 869,25	2 869,25	2 869,25	2 869,25	2 869,25	4,50	34 431,00					
100 Kinnisvara haldamine	263,12	3 157,49	Indekseerimine	271,02	271,02	271,02	271,02	271,02	271,02	271,02	271,02	271,02	271,02	271,02	271,02	0,43	3 252,21	7,89	3,00%	94,72	3,00%	
200 Tehnohooldus	430,51	5 166,11	Indekseerimine	443,42	443,42	443,42	443,42	443,42	443,42	443,42	443,42	443,42	443,42	443,42	443,42	0,70	5 321,09	12,92	3,00%	154,98	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	3 254,18	39 050,16	Ei muutu	3 254,18	3 254,18	3 254,18	3 254,18	3 254,18	3 254,18	3 254,18	3 254,18	3 254,18	3 254,18	3 254,18	3 254,18	5,11	39 050,16					
400 Remondifond																					Ei indekseerita. Koosneb 2-st komponendist (remondikomponent 3221,13 EUR/kuus ja tavalisustuse rem.komp 33,05 EUR/kuus).	
500 Omanikukohustused	7,11	85,28	Indekseerimine	7,32	7,32	7,32	7,32	7,32	7,32	7,32	7,32	7,32	7,32	7,32	7,32	0,01	87,84	0,21	3,00%	2,56		3,00%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	6 824,17	81 890,04		6 845,19	6 845,19	6 845,19	6 845,19	6 845,19	6 845,19	6 845,19	6 845,19	6 845,19	6 845,19	6 845,19	6 845,19	10,75	82 142,31	21,02	0,31%	252,27	0,31%	
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	1 561,89	18 742,71	Teenuse hinna muutus	1 605,56	1 605,56	1 605,56	1 605,56	1 605,56	1 605,56	1 605,56	1 605,56	1 605,56	1 605,56	1 605,56	1 605,56	2,52	19 266,72	43,67	2,80%	524,00	2,80%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						Aluseks on võetud 2023 - 2025 aasta tarbimine ja 01.12.2025 kehtima hakanud ühikhind. Tarbimise mahu tõus.
610 Elektrienergia	874,50	8 598,84	Teenuse hinna muutus	890,93	826,10	762,15	698,20	633,37	569,42	569,42	633,37	698,20	762,15	826,10	890,93	1,40	8 760,36	16,43	1,88%	161,52	1,88%	
620 Küte	615,53	4 298,38	Teenuse hinna muutus	689,06	703,35	610,96	418,10	251,91	87,14	66,67	67,14	131,43	413,82	640,49	681,92	1,07	4 761,99	73,53	11,95%	463,62	10,79%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	22,25	275,34	Teenuse hinna muutus	23,51	22,41	23,48	23,51	23,83	24,32	23,39	23,66	26,56	26,67	25,46	23,45	0,04	290,26	1,26	5,68%	14,91	5,42%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	11,19	134,31	Teenuse hinna muutus	11,78	11,78	11,78	11,78	11,78	11,78	11,78	11,78	11,78	11,78	11,78	11,78	0,02	141,38	0,59	5,26%	7,07	5,26%	
710 Valveteenused	11,19	134,31	Teenuse hinna muutus	11,78	11,78	11,78	11,78	11,78	11,78	11,78	11,78	11,78	11,78	11,78	11,78	0,02	141,38	0,59	5,26%	7,07	5,26%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 085,36	32 049,58		3 220,84	3 169,20	3 013,94	2 757,16	2 526,45	2 298,23	2 276,83	2 341,51	2 473,53	2 819,98	3 109,39	3 213,64	5,05	33 220,70	135,48	4,39%	1 171,12	3,65%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	9 909,53	113 939,62		10 066,03	10 014,39	9 859,13	9 602,35	9 371,65	9 143,42	9 122,02	9 186,71	9 318,72	9 665,18	9 954,58	10 058,83	15,79	115 363,00	156,50	1,58%	1 423,38	1,25%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	12 287,82	141 285,12		12 481,88	12 417,84	12 225,32	11 906,91	11 620,84	11 337,85	11 311,30	11 391,52	11 555,22	11 984,82	12 343,68	12 472,95	19,58	143 050,12	194,06	1,58%	1 765,00	1,25%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	6 123,43	73 481,16		6 123,43	6 123,43	6 123,43	6 123,43	6 123,43	6 123,43	6 123,43	6 123,43	6 123,43	6 123,43	6 123,43	6 123,43	9,61	73 481,16					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	7 593,05	91 116,64		7 593,05	7 593,05	7 593,05	7 593,05	7 593,05	7 593,05	7 593,05	7 593,05	7 593,05	7 593,05	7 593,05	7 593,05	11,92	91 116,64					
TEENUSED KOKKU km-ta	3 786,10	40 458,46		3 942,60	3 890,96	3 735,70	3 478,92	3 248,22	3 019,99	2 998,59	3 063,28	3 195,29	3 541,75	3 831,15	3 935,40	6,18	41 881,84	156,50	4,13%	1 423,38	3,52%	
TEENUSED KOKKU km-ga	4 694,77	50 168,49		4 888,83	4 824,79	4 632,27	4 313,86	4 027,79	3 744,79	3 718,25	3 798,46	3 962,16	4 391,76	4 750,62	4 879,90	7,66	51 933,48	194,06	4,13%	1 765,00	3,52%	

* 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	132,56	114,00	75,90	107,49	75,90	-29,39%	100,00%	75,90	3,64	5,06%	3,82		290,26	Aluseks on võetud 2025 aasta tarbimine ja kehtiv ühik hind.
6200 Soojusenergia, MWh	87,89	99,82	93,41	93,71	93,71		58,91%	55,20	83,18	3,71%	86,27		4 761,99	Aluseks on võetud 2023 - 2025 aasta tarbimine ja 01. 12.2025 kehtima hakanud ühikhind.
6100 Elektrienergia, MWh	52,12	49,83	37,93	46,63	46,63		100,00%	46,63	178,87	5,04%	187,88		8 760,36	Aluseks on võetud 2023 - 2025 aasta tarbimine ja 20 25 aasta keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2030	63,47	Bilansiline (lisanduv pind muudatusega nr 2)
01.01.2024	31.12.2028	100,34	Pisiparendus 2023 (lisa 6.1 tegelik maksumus)
01.01.2021	31.12.2030	2 705,44	Bilansiline