

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

JANNSENI37_03
Sihtasutus Pärnu Muuseum
JANNSENI37
J. V. Jannseni tn 37, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2025-118
Üürileping
Kalli Mägar
Lisbeth Mikson

	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)	294,5			294,5	294,5	294,5	294,5	294,5	294,5	294,5	294,5	294,5	294,5	294,5	294,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					Indekseerimine alates 01.01.2027.a. 31.dets THI, max 3% aastas	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																					31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kasutusrent)	782,63	9 391,56	Ei muutu	782,63	782,63	782,63	782,63	782,63	782,63	782,63	782,63	782,63	782,63	782,63	782,63	2,66	9 391,56					
100 Kinnisvara haldamine	170,81	2 049,72	Indekseerimine	175,93	175,93	175,93	175,93	175,93	175,93	175,93	175,93	175,93	175,93	175,93	175,93	0,60	2 111,21	5,12	3,00%	61,49	3,00%	
200 Tehnohooldus	683,50	8 202,00	Indekseerimine	704,00	704,00	704,00	704,00	704,00	704,00	704,00	704,00	704,00	704,00	704,00	704,00	2,39	8 448,06	20,50	3,00%	246,06	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 895,84	22 750,13	Ei muutu	1 895,84	1 895,84	1 895,84	1 895,84	1 895,84	1 895,84	1 895,84	1 895,84	1 895,84	1 895,84	1 895,84	1 895,84	6,44	22 750,13					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	14,63	175,56	Indekseerimine	15,07	15,07	15,07	15,07	15,07	15,07	15,07	15,07	15,07	15,07	15,07	15,07	0,05	180,83	0,44	3,00%	5,27	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 547,41	42 568,97		3 573,48	3 573,48	3 573,48	3 573,48	3 573,48	3 573,48	3 573,48	3 573,48	3 573,48	3 573,48	3 573,48	3 573,48	12,13	42 881,78	26,07	0,73%	312,82	0,73%	
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	2 061,50	24 738,00	Teenuse hinna muutus	1 910,00	1 910,00	1 910,00	1 910,00	1 910,00	1 910,00	1 910,00	1 910,00	1 910,00	1 910,00	1 910,00	1 910,00	6,49	22 920,00	-151,50	-7,35%	-1 818,00	-7,35%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	240,03	2 880,41	Teenuse hinna muutus	241,03	223,49	206,19	188,89	171,35	154,05	154,05	171,35	188,89	206,19	223,49	241,03	0,82	2 369,98	0,99	0,41%	-510,44	-17,72%	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind. Tarbimise mahu langus ja keskmise ühikhinna langus
620 Küte	161,88	1 942,58	Teenuse hinna muutus	241,64	246,65	214,25	146,62	88,34	30,56	23,38	23,55	46,09	145,12	224,60	239,13	0,81	1 669,91	79,75	49,27%	-272,67	-14,04%	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt Gren Eesti hinnakirjale. Keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	11,58	138,99	Teenuse hinna muutus	7,39	7,04	7,38	7,39	7,49	7,64	7,35	7,43	8,34	8,38	8,00	7,37	0,02	91,19	-4,20	-36,23%	-47,80	-34,39%	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt Pärnu Vesi hinnakirjale. Keskmise ühikhinna langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	39,00	468,00		40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	0,14	480,00	1,00	2,56%	12,00	2,56%	
710 Valveteenused	39,00	468,00	Teenuse hinna muutus	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	0,14	480,00	1,00	2,56%	12,00	2,56%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 514,00	30 167,99		2 440,05	2 427,17	2 377,82	2 292,89	2 217,17	2 142,25	2 134,78	2 152,33	2 193,32	2 309,68	2 406,09	2 437,53	8,28	27 531,08	-73,95	-2,94%	-2 636,90	-8,74%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	6 061,41	72 736,95		6 013,53	6 000,66	5 951,30	5 866,37	5 790,66	5 715,73	5 708,26	5 725,81	5 766,80	5 883,17	5 979,57	6 011,01	20,41	70 412,87	-47,88	-0,79%	-2 324,09	-3,20%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	7 516,15	90 193,82		7 456,78	7 440,81	7 379,61	7 274,30	7 180,41	7 087,51	7 078,24	7 100,00	7 150,84	7 295,13	7 414,67	7 453,65	25,31	87 311,95	-59,37	-0,79%	-2 881,87	-3,20%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	2 678,47	32 141,69		2 678,47	2 678,47	2 678,47	2 678,47	2 678,47	2 678,47	2 678,47	2 678,47	2 678,47	2 678,47	2 678,47	2 678,47	9,10	32 141,69					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	3 321,31	39 855,69		3 321,31	3 321,31	3 321,31	3 321,31	3 321,31	3 321,31	3 321,31	3 321,31	3 321,31	3 321,31	3 321,31	3 321,31	11,28	39 855,69					
TEENUSED KOKKU km-ta	3 382,94	40 595,27		3 335,06	3 322,18	3 272,82	3 187,90	3 112,18	3 037,26	3 029,79	3 047,34	3 088,33	3 204,69	3 301,10	3 332,53	11,32	38 271,18	-47,88	-1,42%	-2 324,09	-5,73%	
TEENUSED KOKKU km-ga	4 194,84	50 338,13		4 135,47	4 119,51	4 058,30	3 953,00	3 859,11	3 766,20	3 756,93	3 778,70	3 829,53	3 973,82	4 093,36	4 132,34	14,03	47 456,26	-59,37	-1,42%	-2 881,87	-5,73%	

* 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 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmine/ 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	34,00	23,00	27,00	28,00	28,00		100,00%	28,00	3,10	5,06%	3,26		91,19	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt Pärnu Vesi hinnakirjale
6200 Soojusenergia, MWh	24,05	23,03	23,19	23,42	23,42	-0,02%	100,00%	23,42	68,75	3,71%	71,30		1 669,91	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt Gren Eesti hinnakirjale
6100 Elektrienergia, MWh	21,95	7,67	11,31	13,64	13,64		100,00%	13,64	165,42	5,04%	173,75		2 369,98	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.10.2025	30.11.2052	229,52	Bilansiline kapitalikomponent
01.01.2024	30.04.2028	553,11	Parendustööde kapitalikomponent lisa 6.1 alusel 01.01.2024-30.04.2028
01.05.2023	31.12.2023	444,46	Parendustööde kapitalikomponent lisa 6.1 alusel 01.05.2023-31.12.2023