

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD	KOOLI12PAIKUSE_01	Lepingu number:	KPJ-4/2022-159
Üürniku nimi:	Sisekaitseakadeemia	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	KOOLI12PAIKUSE	Haldur:	Raul Talbonen
Kinnistu aadress:	Kooli tee 12, Paikuse alev, Pärnu linn, Pärnu maakond	Lepingu spetsialist:	Anu Irväl

	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)	10 784,0			10 784,0	10 784,0	10 784,0	10 784,0	10 784,0	10 784,0	10 784,0	10 784,0	10 784,0	10 784,0	10 784,0	10 784,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutuserent)	17 111,62	205 339,44	Ei muutu	17 111,62	17 111,62	17 111,62	17 111,62	17 111,62	17 111,62	17 111,62	17 111,62	17 111,62	17 111,62	17 111,62	17 111,62	1,59	205 339,44				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	2 575,83	30 910,00	Indekseerimine	2 653,11	2 653,11	2 653,11	2 653,11	2 653,11	2 653,11	2 653,11	2 653,11	2 653,11	2 653,11	2 653,11	2 653,11	0,25	31 837,30	77,28	3,00%	927,30	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	4 611,81	55 341,68	Indekseerimine	4 750,16	4 750,16	4 750,16	4 750,16	4 750,16	4 750,16	4 750,16	4 750,16	4 750,16	4 750,16	4 750,16	4 750,16	0,44	57 001,93	138,35	3,00%	1 660,25	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	16 167,10	194 005,24	Ei muutu	16 167,10	16 167,10	16 167,10	16 167,10	16 167,10	16 167,10	16 167,10	16 167,10	16 167,10	16 167,10	16 167,10	16 167,10	1,50	194 005,24				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	157,67	1 892,07	Indekseerimine	162,40	162,40	162,40	162,40	162,40	162,40	162,40	162,40	162,40	162,40	162,40	162,40	0,02	1 948,83	4,73	3,00%	56,76	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	40 624,04	487 488,42		40 844,39	40 844,39	40 844,39	40 844,39	40 844,39	40 844,39	40 844,39	40 844,39	40 844,39	40 844,39	40 844,39	40 844,39	3,79	490 132,74	220,36	0,54%	2 644,31	0,54%	
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, %	Kõrvalteenused fikseeritud
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	17 286,46	207 437,54	Teenuse hinna muutus	23 014,14	23 014,14	23 014,14	23 014,14	23 014,14	23 014,14	23 014,14	23 014,14	23 014,14	23 014,14	23 014,14	23 014,14	2,13	276 169,68	5 727,68	33,13%	68 732,14	33,13%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.08.2026)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	4 970,41	48 873,27	Teenuse hinna muutus	4 973,96	4 612,04	4 255,01	3 897,98	3 536,06	3 179,03	3 179,03	3 536,06	3 897,98	4 255,01	4 612,04	4 973,96	0,46	48 908,19	3,55	0,07%	34,91	0,07%	
620 Küte	14 566,17	101 719,07	Teenuse hinna muutus	13 933,80	14 222,68	12 354,57	8 454,65	5 093,97	1 762,19	1 348,12	1 357,75	2 657,73	8 367,98	12 951,60	13 789,36	1,28	96 294,39	-632,37	-4,34%	-5 424,69	-5,33%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	1 102,77	13 648,14	Teenuse hinna muutus	1 216,39	1 159,32	1 214,88	1 216,39	1 232,90	1 258,43	1 210,38	1 223,89	1 374,07	1 380,07	1 317,00	1 213,38	0,11	15 017,11	113,62	10,30%	1 368,97	10,03%	Tarbimise tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	37 925,81	371 678,03		43 138,29	43 008,18	40 838,61	36 583,16	32 877,08	29 213,79	28 751,67	29 131,85	30 943,91	37 017,21	41 894,78	42 990,84	3,99	436 389,36	5 212,47	13,74%	64 711,33	17,41%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	78 549,85	859 166,45		83 982,68	83 852,58	81 683,00	77 427,55	73 721,47	70 058,19	69 596,07	69 976,24	71 788,31	77 861,60	82 739,17	83 835,24	7,77	926 522,10	5 432,83	6,92%	67 355,65	7,84%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	97 401,81	1 065 366,40		104 138,52	103 977,20	101 286,92	96 010,16	91 414,63	86 872,15	86 299,12	86 770,54	89 017,50	96 548,39	102 596,57	103 955,69	9,64	1 148 887,40	6 736,71	6,92%	83 521,00	7,84%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	33 278,72	399 344,68		33 278,72	33 278,72	33 278,72	33 278,72	33 278,72	33 278,72	33 278,72	33 278,72	33 278,72	33 278,72	33 278,72	33 278,72	3,09	399 344,68					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	41 265,62	495 187,40		41 265,62	41 265,62	41 265,62	41 265,62	41 265,62	41 265,62	41 265,62	41 265,62	41 265,62	41 265,62	41 265,62	41 265,62	3,83	495 187,40					
TEENUSED KOKKU km-ta	45 271,13	459 821,78		50 703,96	50 573,86	48 404,28	44 148,83	40 442,75	36 779,46	36 317,34	36 697,52	38 509,58	44 582,88	49 460,45	50 556,51	4,69	527 177,42	5 432,83	12,00%	67 355,65	14,65%	
TEENUSED KOKKU km-ga	56 136,20	570 179,00		62 872,91	62 711,58	60 021,30	54 744,55	50 149,01	45 606,54	45 033,51	45 504,92	47 751,89	55 282,77	61 330,96	62 690,08	5,81	653 700,01	6 736,71	12,00%	83 521,00	14,65%	

* 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 kogus	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027 %	Prognoositud ühikuhind 2027 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2027 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	3 834,75	4 498,00	5 500,00	4 610,92	4 610,92		100,00%	4 610,92	3,10	5,06%	3,26		15 017,11	Aluseks 2023 - 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	1 176,14	1 294,66	1 305,00	1 258,60	1 258,60		100,00%	1 258,60	73,77	3,71%	76,51		96 294,38	Aluseks 2023 - 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind.
6100 Elektrienergia, MWh	325,66	311,70	327,95	321,77	321,77		100,00%	321,77	144,71	5,04%	152,00		48 908,18	Aluseks 2023 - 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	30.09.2032	17 111,62	Bilansiline