

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

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

	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)	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	246,21	2 954,54	Indekseerimine	253,60	253,60	253,60	253,60	253,60	253,60	253,60	253,60	253,60	253,60	253,60	253,60	0,44	3 043,17	7,39	3,00%	88,64	3,00%	31.12 THI 4,1%, piirmäär 3%
200 Tehnohooldus	419,80	5 037,64	Indekseerimine	432,40	432,40	432,40	432,40	432,40	432,40	432,40	432,40	432,40	432,40	432,40	432,40	0,75	5 188,77	12,59	3,00%	151,13	3,00%	31.12 THI 4,1%, 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	6,46	77,58	Indekseerimine	6,66	6,66	6,66	6,66	6,66	6,66	6,66	6,66	6,66	6,66	6,66	6,66	0,01	79,90	0,19	3,00%	2,33	3,00%	31.12 THI 4,1%, piirmäär 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	8 502,55	102 030,60		8 522,72	8 522,72	8 522,72	8 522,72	8 522,72	8 522,72	8 522,72	8 522,72	8 522,72	8 522,72	8 522,72	8 522,72	14,71	102 272,69	20,17	0,24%	242,09	0,24%	
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	885,00	10 620,00	Teenuse hinna muutus	985,00	985,00	985,00	985,00	985,00	985,00	985,00	985,00	985,00	985,00	985,00	985,00	1,70	11 820,00	100,00	11,30%	1 200,00	11,30%	Aluseks kehtiva hanke maksumus kuni 30.06.2027 ja uue hanke prognoosmaksumus alates 01.07.2027
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	750,12	7 375,86	Teenuse hinna muutus	743,28	689,20	635,85	582,50	528,41	475,06	475,06	528,41	582,50	635,85	689,20	743,28	1,28	7 308,60	-6,84	-0,91%	-67,26	-0,91%	
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	5,00	61,88	Teenuse hinna muutus	10,02	9,55	10,01	10,02	10,16	10,37	9,98	10,09	11,32	11,37	10,85	10,00	0,02	123,76	5,02	100,50%	61,88	100,00%	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt Pärnu Vesi hinnakirjale. Tarbimise mahu tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	43,35	520,20		43,00	43,00	43,00	43,00	43,00	43,00	43,00	43,00	43,00	43,00	43,00	43,00	0,07	516,00	-0,35	-0,81%	-4,20	-0,81%	
710 Valveteenused	43,35	520,20	Teenuse hinna muutus	43,00	43,00	43,00	43,00	43,00	43,00	43,00	43,00	43,00	43,00	43,00	43,00	0,07	516,00	-0,35	-0,81%	-4,20	-0,81%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 683,47	18 577,94		1 781,31	1 726,76	1 673,86	1 620,52	1 566,57	1 513,43	1 513,03	1 566,50	1 621,82	1 675,22	1 728,05	1 781,28	3,07	19 768,36	97,83	5,81%	1 190,42	6,41%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	10 186,02	120 608,54		10 304,03	10 249,48	10 196,58	10 143,24	10 089,30	10 036,15	10 035,76	10 089,22	10 144,54	10 197,95	10 250,78	10 304,01	17,78	122 041,05	118,01	1,16%	1 432,51	1,19%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	12 630,67	149 554,59		12 777,00	12 709,35	12 643,76	12 577,62	12 510,73	12 444,83	12 444,34	12 510,64	12 579,23	12 645,45	12 710,97	12 776,97	22,05	151 330,90	146,33	1,16%	1 776,31	1,19%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	7 830,07	93 960,84		7 830,07	7 830,07	7 830,07	7 830,07	7 830,07	7 830,07	7 830,07	7 830,07	7 830,07	7 830,07	7 830,07	7 830,07	13,51	93 960,84					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	9 709,29	116 511,44		9 709,29	9 709,29	9 709,29	9 709,29	9 709,29	9 709,29	9 709,29	9 709,29	9 709,29	9 709,29	9 709,29	9 709,29	16,76	116 511,44					
TEENUSED KOKKU km-ta	2 355,95	26 647,70		2 473,96	2 419,41	2 366,51	2 313,17	2 259,23	2 206,08	2 205,69	2 259,15	2 314,47	2 367,88	2 420,71	2 473,94	4,27	28 080,21	118,01	5,01%	1 432,51	5,38%	
TEENUSED KOKKU km-ga	2 921,38	33 043,15		3 067,71	3 000,07	2 934,48	2 868,34	2 801,44	2 735,54	2 735,05	2 801,35	2 869,95	2 936,17	3 001,68	3 067,68	5,29	34 819,46	146,33	5,01%	1 776,31	5,38%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	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	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	3,00	22,00	38,00	21,00	38,00	80,95%	100,00%	38,00	3,10	5,06%	3,26		123,76	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vast avalt Pärnu Vesi hinnakirjale
6200 Soojusenergia, MWh										5,04%				
6100 Elektrienergia, MWh	46,50	47,91	35,43	43,28	43,28		100,00%	43,28	160,77	5,04%	168,87		7 308,60	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmi ne ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

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