

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD	PAOHTUP5_03	Lepingu number:	Ü14345/18
Üürniku nimi:	Prokuratuur	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	PAOHTUP5	Haldur:	Marko Pihelpuu
Kinnistu aadress:	Õhtu põik 5, Pärnu linn, Pärnu linn, Pärnu maakond	Lepingu spetsialist:	Kerli Kikojan

	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)	747,9			747,9	747,9	747,9	747,9	747,9	747,9	747,9	747,9	747,9	747,9	747,9	747,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						Muudatus nr 7 (kooskõlastamisel), millega fikseeritakse lisa 6.4 tegelik maksumus + lisandub isa 6.4 tavalisustuse rem.komp.
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kasutusrent)	3 554,48	42 653,80	Ei muutu	3 554,48	3 554,48	3 554,48	3 554,48	3 554,48	3 554,48	3 554,48	3 554,48	3 554,48	3 554,48	3 554,48	3 554,48	4,75	42 653,80					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	290,89	3 490,71	Indekseerimine	299,62	299,62	299,62	299,62	299,62	299,62	299,62	299,62	299,62	299,62	299,62	299,62	0,40	3 595,43	8,73	3,00%	104,72	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 182,38	12 598,07	Indekseerimine	1 217,85	1 217,85	1 217,85	1 217,85	1 217,85	1 217,85	1 217,85	1 217,85	1 217,85	1 217,85	1 217,85	1 217,85	1,63	14 614,22	35,47	3,00%	2 016,15	16,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	3 340,74	40 088,92	Ei muutu	3 340,74	3 340,74	3 340,74	3 340,74	3 340,74	3 340,74	3 340,74	3 340,74	3 340,74	3 340,74	3 340,74	3 340,74	4,47	40 088,92					Ei indekseerita, koosneb 3 komponendist: remonttööde komponendist 1248,99 EUR/kuus + tavalisustuse remonttööde komponendist 88,18 EUR/kuus + lisa 6.4 tavalisustuse rem.komp 3,98 EUR/kuu. Alates 01.01.2025 remonttööde komponenti suurendatud 1996,89 eur võrra kuus (muudatusega nr 6).
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	25,30	250,77	Indekseerimine	26,06	26,06	26,06	26,06	26,06	26,06	26,06	26,06	26,06	26,06	26,06	26,06	0,03	312,71	0,76	3,00%	61,94	24,70%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	8 393,80	99 082,26		8 438,76	8 438,76	8 438,76	8 438,76	8 438,76	8 438,76	8 438,76	8 438,76	8 438,76	8 438,76	8 438,76	8 438,76	11,28	101 265,07	44,96	0,54%	2 182,81	2,20%	
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 tasutakse tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	1 697,68	20 372,21	Teenuse hinna muutus	1 398,94	1 398,94	1 398,94	1 398,94	1 398,94	1 398,94	1 398,94	1 398,94	1 398,94	1 398,94	1 398,94	1 398,94	1,87	16 787,24	-298,75	-17,60%	-3 584,97	-17,60%	Olemasolev hange kuni 30.06.2027.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 013,06	9 961,24	Teenuse hinna muutus	1 040,02	964,34	889,69	815,04	739,36	664,71	664,71	739,36	815,04	889,69	964,34	1 040,02	1,39	10 226,31	26,96	2,66%	265,08	2,66%	
620 Küte	1 674,84	11 695,79	Teenuse hinna muutus	1 465,00	1 495,38	1 298,96	888,92	535,58	185,28	141,74	142,75	279,43	879,81	1 361,73	1 449,82	1,94	10 124,42	-209,83	-12,53%	-1 571,37	-13,44%	Aluseks 2022-2024 aasta keskmine tarbimine ja teenuspakkuja 2024 aasta kehtiv ühikhind. Ühikhiina languse prognoos.
630 Vesi ja kanalisatsioon	29,60	366,32	Teenuse hinna muutus	29,04	27,67	29,00	29,04	29,43	30,04	28,89	29,22	32,80	32,94	31,44	28,97	0,04	358,48	-0,56	-1,90%	-7,83	-2,14%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	14,91	178,87		15,61	15,61	15,61	15,61	15,61	15,61	15,61	15,61	15,61	15,61	15,61	15,61	0,02	187,32	0,70	4,73%	8,45	4,73%	
710 Valveteenused	14,91	178,87	Teenuse hinna muutus	15,61	15,61	15,61	15,61	15,61	15,61	15,61	15,61	15,61	15,61	15,61	15,61	0,02	187,32	0,70	4,73%	8,45	4,73%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 430,08	42 574,42		3 948,60	3 901,94	3 632,20	3 147,55	2 718,92	2 294,57	2 249,89	2 325,88	2 541,82	3 216,99	3 772,06	3 933,35	5,26	37 683,78	-481,48	-10,87%	-4 890,64	-11,49%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	12 823,88	141 656,68		12 387,36	12 340,70	12 070,96	11 586,30	11 157,68	10 733,33	10 688,65	10 764,64	10 980,57	11 655,75	12 210,82	12 372,10	16,54	138 948,85	-436,52	-3,40%	-2 707,83	-1,91%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	15 901,61	174 235,60		15 360,33	15 302,46	14 967,99	14 367,01	13 835,52	13 309,33	13 253,92	13 348,15	13 615,91	14 453,13	15 141,41	15 341,41	20,51	172 296,57	-541,29	-3,40%	-1 939,03	-1,11%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	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	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	74,01	75,60	97,38	82,33	97,38	18,28%	69,04%	67,23	150,75	0,90%	152,11		10 226,31	Tarbimise prognoos v-lt 2024.a tarbimisele. 2024.a. k eskmine ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	202,01	193,82	190,91	195,58	195,20	−0,19%	66,75%	130,30	74,55	4,23%	77,70		10 124,42	Tarbimise prognoos v-lt 23/24 keskmisele + 3% (tava p�rasest soojem 2024.a. nov/dets). 2024.a. viimane k ehtiv Gren'i �hikhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	142,00	161,00	147,00	150,00	150,00		73,38%	110,07	3,10	5,06%	3,26		358,48	Tarbimise prognoos v-lt 3a keskmisele. 2024.a. viima ne kehtiv P�rnu Vesi �hikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuup�ev	L�ppkuup�ev	Annuiteedimakse, �	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2029	174,58	Pisiparendus 2024 (lisa 6.4 tegelik maksumus)
01.01.2025	30.04.2032	563,73	Bilansiline (muudatus nr 6)
01.01.2025	30.04.2032	1 225,01	Parendust��d lisa 6.1 alusel (tegelik maksumus - muudatus nr 6)
01.01.2025	31.12.2029	30,99	Pisiparendus 2024 (lisa 6.4 t�vasisustus tegelik maksumus)
01.01.2024	31.12.2028	732,03	Pisiparendus 2023 (lisa 6.3 tegelik maksumus)
01.01.2022	31.12.2026	458,63	Pisiparendus 2021 lisa 6.2 alusel (tegelik maksumus)
01.05.2020	30.04.2030	369,52	Sisustus lisa 6.1 alusel (tegelik maksumus)