

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

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

	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)	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																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																					31.12 THI 4,1%, 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	299,62	3 595,43	Indekseerimine	308,61	308,61	308,61	308,61	308,61	308,61	308,61	308,61	308,61	308,61	308,61	308,61	0,41	3 703,30	8,99	3,00%	107,86	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 217,85	14 614,22	Indekseerimine	1 254,39	1 254,39	1 254,39	1 254,39	1 254,39	1 254,39	1 254,39	1 254,39	1 254,39	1 254,39	1 254,39	1 254,39	1,68	15 052,64	36,54	3,00%	438,43	3,00%	
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 3248,58 EUR/kuus + tavasisustuse remonttööde komponendist 88,18 EUR/kuus + lisa 6.4 tavasisustuse rem.komp 3,98 EUR/kuu.	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	26,06	312,71	Indekseerimine	26,84	26,84	26,84	26,84	26,84	26,84	26,84	26,84	26,84	26,84	26,84	26,84	0,04	322,09	0,78	3,00%	9,38	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	8 438,76	101 265,07		8 485,06	8 485,06	8 485,06	8 485,06	8 485,06	8 485,06	8 485,06	8 485,06	8 485,06	8 485,06	8 485,06	8 485,06	11,35	101 820,74	46,31	0,55%	555,67	0,55%	
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	1 398,94	16 787,24	Teenuse hinna muutus	1 502,19	1 502,19	1 502,19	1 502,19	1 502,19	1 502,19	1 502,19	1 502,19	1 502,19	1 502,19	1 502,19	1 502,19	2,01	18 026,31	103,26	7,38%	1 239,06	7,38%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 040,02	10 226,31	Teenuse hinna muutus	955,17	885,67	817,11	748,55	679,05	610,48	610,48	679,05	748,55	817,11	885,67	955,17	1,28	9 392,07	-84,84	-8,16%	-834,24	-8,16%	
620 Küte	1 449,82	10 124,42	Teenuse hinna muutus	1 368,28	1 396,65	1 213,20	830,24	500,22	173,04	132,38	133,33	260,99	821,72	1 271,83	1 354,10	1,81	9 455,98	-81,54	-5,62%	-668,44	-6,60%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	28,97	358,48	Teenuse hinna muutus	30,84	29,40	30,81	30,84	31,26	31,91	30,69	31,03	34,84	34,99	33,39	30,77	0,04	380,78	1,88	6,48%	22,30	6,22%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	26,96	323,48	Teenuse hinna muutus	27,06	27,06	27,06	27,06	27,06	27,06	27,06	27,06	27,06	27,06	27,06	27,06	0,04	324,67	0,10	0,37%	1,19	0,37%	
710 Valveteenused	26,96	323,48		27,06	27,06	27,06	27,06	27,06	27,06	27,06	27,06	27,06	27,06	27,06	27,06	0,04	324,67	0,10	0,37%	1,19	0,37%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 944,69	37 819,94		3 883,55	3 840,97	3 590,37	3 138,87	2 739,78	2 344,69	2 302,81	2 372,66	2 573,62	3 203,08	3 720,14	3 869,29	5,17	37 579,81	-61,15	-1,55%	-240,13	-0,63%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	12 383,45	139 085,01		12 368,61	12 326,03	12 075,43	11 623,94	11 224,84	10 829,75	10 787,87	10 857,72	11 058,68	11 688,14	12 205,21	12 354,35	16,52	139 400,55	-14,84	-0,12%	315,54	0,23%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	15 355,48	172 465,42		15 337,07	15 284,27	14 973,53	14 413,68	13 918,80	13 428,89	13 376,96	13 463,57	13 712,77	14 493,29	15 134,46	15 319,39	20,48	172 856,69	-18,40	-0,12%	391,27	0,23%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	6 895,23	82 742,71		6 895,23	6 895,23	6 895,23	6 895,23	6 895,23	6 895,23	6 895,23	6 895,23	6 895,23	6 895,23	6 895,23	6 895,23	9,22	82 742,71					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	8 550,08	102 600,96		8 550,08	8 550,08	8 550,08	8 550,08	8 550,08	8 550,08	8 550,08	8 550,08	8 550,08	8 550,08	8 550,08	8 550,08	11,43	102 600,96					
TEENUSED KOKKU km-ta	5 488,22	56 342,30		5 473,38	5 430,80	5 180,20	4 728,71	4 329,61	3 934,52	3 892,64	3 962,49	4 163,46	4 792,91	5 309,98	5 459,12	7,30	56 657,84	-14,84	-0,27%	315,54	0,56%	
TEENUSED KOKKU km-ga	6 805,40	69 864,45		6 786,99	6 734,19	6 423,45	5 863,60	5 368,72	4 878,81	4 826,88	4 913,49	5 162,69	5 943,21	6 584,38	6 769,31	9,05	70 255,73	-18,40	-0,27%	391,27	0,56%	

* 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	161,00	147,00	170,00	159,33	159,33		73,38%	116,92	3,10	5,06%	3,26		380,78	Tarbimise prognoos v-lt 3a keskmisele. 2025.a. viima ne kehtiv Pärnu Vesi ühikhind.
6200 Soojusenergia, MWh	193,82	190,91	180,81	188,51	188,51		70,34%	132,60	68,76	3,71%	71,31		9 455,98	Tarbimise prognoos v-lt 3a keskmisele. Ühikhind v-lt Gren hinnakirjale alates 01.12.25. 2
6100 Elektrienergia, MWh	75,60	97,38	85,26	86,08	86,08		68,25%	58,75	152,20	5,04%	159,87		9 392,07	Tarbimise prognoos v-lt 3a keskmisele tarbimisele. 2 025.a. keskmine ühikhind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	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	Parendustööd lisa 6.1 alusel (tegelik maksumus - muudatus nr 6)
01.01.2025	31.12.2029	30,99	Pisiparendus 2024 (lisa 6.4 tavisisustus 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)