

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

PARNUMNT139_02
Politsei- ja Piirivalveamet
PARNUMNT139
Pärnu mnt 139, Keslinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-121
Üürileping
Chris Naerismaa
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)	18 915,9			18 915,9	18 915,9	18 915,9	18 915,9	18 915,9	18 915,9	18 915,9	18 915,9	18 915,9	18 915,9	18 915,9	18 915,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	176 970,79	2 123 649,48	Indekseerimine	182 279,91	182 279,91	182 279,91	182 279,91	182 279,91	182 279,91	182 279,91	182 279,91	182 279,91	182 279,91	182 279,91	182 279,91	9,64	2 187 358,96	5 309,12	3,00%	63 709,48	3,00%	31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	46 866,76	396 844,05	Ei muutu	46 866,76	46 866,76	46 866,76	46 866,76	46 866,76	46 866,76	46 866,76	46 866,76	46 866,76	46 866,76	46 866,76	46 866,76	2,48	562 641,12	20,00	0,04%	165 797,07	41,78%	Lisa 6.1 parendustööde kap komp kolmes etapis - I ja II etapi tegelik alates 01.10.2025 ja 01.11.2025; III etapi prognoos alates 01.01.2026; Lisa 6.3 parendustööde kap komp prognoos alates 01.08.2026 ja lisa 6.3 teenustasu tegelik
100 Kinnisvara haldamine	2 597,02	31 164,25	Indekseerimine	2 674,93	2 674,93	2 674,93	2 674,93	2 674,93	2 674,93	2 674,93	2 674,93	2 674,93	2 674,93	2 674,93	2 674,93	0,14	32 099,18	77,91	3,00%	934,93	3,00%	31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	4 669,28	56 031,37	Indekseerimine	4 809,36	4 809,36	4 809,36	4 809,36	4 809,36	4 809,36	4 809,36	4 809,36	4 809,36	4 809,36	4 809,36	4 809,36	0,25	57 712,31	140,08	3,00%	1 680,94	3,00%	31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord	2 807,55	33 690,66	Indekseerimine	2 891,78	2 891,78	2 891,78	2 891,78	2 891,78	2 891,78	2 891,78	2 891,78	2 891,78	2 891,78	2 891,78	2 891,78	0,15	34 701,38	84,23	3,00%	1 010,72	3,00%	31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste Järelevalve	3 783,18	45 398,16	Indekseerimine	3 896,68	3 896,68	3 896,68	3 896,68	3 896,68	3 896,68	3 896,68	3 896,68	3 896,68	3 896,68	3 896,68	3 896,68	0,21	46 760,10	113,50	3,00%	1 361,94	3,00%	31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	237 694,59	2 686 777,96		243 439,42	243 439,42	243 439,42	243 439,42	243 439,42	243 439,42	243 439,42	243 439,42	243 439,42	243 439,42	243 439,42	243 439,42	12,87	2 921 273,05	5 744,83	2,42%	234 495,09	8,73%	
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 tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus	3 500,00	42 000,00	Teenuse hinna muutus	4 291,60	4 291,60	4 291,60	4 291,60	4 291,60	4 291,60	4 291,60	4 291,60	4 291,60	4 291,60	4 291,60	4 291,60	0,23	51 499,20	791,60	22,62%	9 499,20	22,62%	Lasketiiru tehnohooldus (239), elektriautode laadimisseadmete tehnohooldus (279). Aluseks 2025.a tegelik kulu, arvestatud ka kahe UPSi soetamisega.
300 Heakord	26 656,42	319 877,04	Teenuse hinna muutus	17 605,90	17 605,90	17 605,90	17 605,90	17 605,90	17 605,90	17 605,90	17 605,90	17 605,90	17 605,90	17 605,90	17 605,90	0,93	211 270,77	-9 050,52	-33,95%	-108 606,27	-33,95%	Siseheakord (330, 350) ja jäätmekäitlus (340). Aluseks kehtiva hanke maksumus (alates 01.10.2025).
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	32 962,19	395 546,24	Teenuse hinna muutus	28 347,14	26 284,51	24 249,76	22 215,01	20 152,39	18 117,64	18 117,64	20 152,39	22 215,01	24 249,76	26 284,51	28 347,14	1,50	278 732,92	-4 615,05	-14,00%	-116 813,31	-29,53%	Aluseks 2025.a tegelik kulu
620 Küte	34 959,89	419 518,74	Teenuse hinna muutus	34 531,87	35 247,80	30 618,10	20 952,99	12 624,30	4 367,20	3 341,02	3 364,89	6 586,59	20 738,21	32 097,69	34 173,90	1,81	238 644,56	-428,03	-1,22%	-180 874,18	-43,11%	Aluseks 2025.a tegelik kulu
630 Vesi ja kanalatsioon	1 663,09	19 957,11	Teenuse hinna muutus	1 334,87	1 272,24	1 333,22	1 334,87	1 353,00	1 381,01	1 328,28	1 343,11	1 507,91	1 514,50	1 445,28	1 331,57	0,07	16 479,85	-328,22	-19,74%	-3 477,25	-17,42%	Aluseks 2025.a tegelik kulu
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	99 741,59	1 196 899,12		86 111,37	84 702,06	78 098,58	66 400,37	56 027,18	45 763,34	44 684,44	46 757,88	52 207,01	68 399,97	81 724,99	85 750,11	4,53	796 627,30	-13 630,22	-13,67%	-400 271,82	-33,44%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	337 436,18	3 883 677,08		329 550,79	328 141,48	321 538,00	309 839,79	299 466,60	289 202,77	288 123,86	290 197,30	295 646,43	311 839,39	325 164,41	329 189,53	17,40	3 717 900,35	-7 885,39	-2,34%	-165 776,73	-4,27%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	418 420,86	4 815 759,58		408 642,98	406 895,43	398 707,12	384 201,34	371 338,59	358 611,43	357 273,58	359 844,66	366 601,57	386 680,85	403 203,87	408 195,02	21,58	4 610 196,44	-9 777,88	-2,34%	-205 563,15	-4,27%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	46 866,76	396 844,05		46 886,76	46 886,76	46 886,76	46 886,76	46 886,76	46 886,76	46 886,76	46 886,76	46 886,76	46 886,76	46 886,76	46 886,76	2,48	562 641,12	20,00	0,04%	165 797,07	41,78%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	58 114,78	492 086,62		58 139,58	58 139,58	58 139,58	58 139,58	58 139,58	58 139,58	58 139,58	58 139,58	58 139,58	58 139,58	58 139,58	58 139,58	3,07	697 674,99	24,80	0,04%	205 588,37	41,78%	
TEENUSED KOKKU km-ta	290 569,42	3 486 833,03		282 664,03	281 254,72	274 651,24	262 953,03	252 579,84	242 316,01	241 237,10	243 310,54	248 759,67	264 952,63	278 277,65	282 302,77	14,92	3 155 259,23	-7 905,39	-2,72%	-331 573,80	-9,51%	
TEENUSED KOKKU km-ga	360 306,08	4 323 672,96		350 503,40	348 755,85	340 567,54	326 061,76	313 199,00	300 471,85	299 134,00	301 705,08	308 461,99	328 541,26	345 064,28	350 055,43	18,51	3 912 521,45	-9 802,68	-2,72%	-411 151,51	-9,51%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	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					4 646,00		99,88%	4 640,42	3,38	5,06%	3,55		16 479,74	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühi khind.
6200 Soojusenergia, MWh					3 149,73		99,88%	3 145,95	73,65	3,00%	75,86		238 644,63	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühi khind.
6100 Elektrienergia, MWh					1 987,64		99,88%	1 985,25	133,67	5,04%	140,40		278 732,88	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühi khind.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.08.2026	30.09.2030	20 706,82	Parendustööd (lisa 6.3, RS ala rajamine, prognoos)
01.06.2026	31.12.2027	2 964,19	Lisa 6.3 lisa nr 4 (parendustööde teostamise teenustasu, tegelik)
01.01.2026	30.09.2030	23 215,75	Parendustööd (lisa 6.1 alusel, I, II ja III etapp, prognoos)