

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

VABADUSEVALJAK 4_02
Sihtasutus Eesti Ajaloomuuseum
VABADUSEVALJAK 4
Vabaduse väljak 4, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2024-57
Üürileping
Mairo Kirs
Lisbeth Mikson

	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 €/m ² 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 (m ²)	1 089,4			1 089,4	1 089,4	1 089,4	1 089,4	1 089,4	1 089,4	1 089,4	1 089,4	1 089,4	1 089,4	1 089,4	1 089,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.dets THL, max 3% aastas
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 840,89	22 090,68	Ei muutu	1 840,89	1 840,89	1 840,89	1 840,89	1 840,89	1 840,89	1 840,89	1 840,89	1 840,89	1 840,89	1 840,89	1 840,89	1,69	22 090,68					
100 Kinnisvara haldamine	460,62	5 527,44	Indekseerimine	474,44	474,44	474,44	474,44	474,44	474,44	474,44	474,44	474,44	474,44	474,44	474,44	0,44	5 693,26	13,82	3,00%	165,82	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 230,55	14 766,60	Indekseerimine	1 267,47	1 267,47	1 267,47	1 267,47	1 267,47	1 267,47	1 267,47	1 267,47	1 267,47	1 267,47	1 267,47	1 267,47	1,16	15 209,60	36,92	3,00%	443,00	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	3 812,90	45 754,80	Ei muutu	3 812,90	3 812,90	3 812,90	3 812,90	3 812,90	3 812,90	3 812,90	3 812,90	3 812,90	3 812,90	3 812,90	3 812,90	3,50	45 754,80					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	174,09	2 089,08	Indekseerimine	179,31	179,31	179,31	179,31	179,31	179,31	179,31	179,31	179,31	179,31	179,31	179,31	0,16	2 151,75	5,22	3,00%	62,67	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	7 519,05	90 228,60		7 575,01	7 575,01	7 575,01	7 575,01	7 575,01	7 575,01	7 575,01	7 575,01	7 575,01	7 575,01	7 575,01	7 575,01	6,95	90 900,09	55,96	0,74%	671,49	0,74%	
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																						
300 Heakord	2 731,40	32 776,80	Teenuse hinna muutus	2 869,46	2 869,46	2 869,46	2 869,46	2 869,46	2 869,46	2 869,46	2 869,46	2 869,46	2 869,46	2 869,46	2 869,46	2,63	34 433,48	138,06	5,05%	1 656,68	5,05%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	563,03	6 756,36	Teenuse hinna muutus	463,25	429,54	396,29	363,04	329,33	296,08	296,08	329,33	363,04	396,29	429,54	463,25	0,43	4 555,03	-99,78	-17,72%	-2 201,33	-32,58%	Tarbimise mahu langus, ühikhinna langus
620 Küte	789,39	9 472,68	Teenuse hinna muutus	1 325,26	1 352,74	1 175,06	804,13	484,50	167,60	128,22	129,14	252,78	795,89	1 231,85	1 311,53	1,20	9 158,70	535,87	67,88%	-313,98	-3,31%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	30,35	364,20	Teenuse hinna muutus	24,65	23,49	24,62	24,65	24,98	25,50	24,53	24,80	27,84	27,96	26,69	24,59	0,02	304,29	-5,70	-18,79%	-59,91	-16,45%	Tarbimise mahu langus, ühikhinna langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	76,98	923,72		54,14	54,14	54,14	54,14	54,14	54,14	54,14	54,14	54,14	54,14	54,14	54,14	0,05	649,64	-22,84	-29,67%	-274,08	-29,67%	
710 Valveteenused	76,98	923,72	Teenuse hinna muutus	54,14	54,14	54,14	54,14	54,14	54,14	54,14	54,14	54,14	54,14	54,14	54,14	0,05	649,64	-22,84	-29,67%	-274,08	-29,67%	Kehtiva hanke maksumus (kehtiv hange alates 01.04.2025)
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 191,15	50 293,76		4 736,75	4 729,36	4 519,56	4 115,41	3 762,40	3 412,77	3 372,42	3 406,86	3 567,25	4 143,74	4 611,66	4 722,95	4,34	49 101,14	545,61	13,02%	-1 192,61	-2,37%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	11 710,20	140 522,36		12 311,76	12 304,37	12 094,57	11 690,42	11 337,41	10 987,78	10 947,43	10 981,87	11 142,26	11 718,74	12 186,67	12 297,96	11,29	140 001,24	601,56	5,14%	-521,12	-0,37%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	14 520,64	172 842,50		15 266,58	15 257,42	14 997,26	14 496,12	14 058,38	13 624,85	13 574,81	13 617,52	13 816,40	14 531,24	15 111,47	15 249,47	14,00	173 601,53	745,94	5,14%	759,03	0,44%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	50,63	40,68	36,11	42,48	42,48	0,01%	59,76%	25,39	177,83	0,90%	179,43		4 555,03	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmne ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	222,54	181,00	193,00	198,85	198,85		57,90%	115,13	76,32	4,23%	79,55		9 158,70	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmne ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	164,00	129,00	126,00	139,67	139,67		59,76%	83,47	3,47	5,06%	3,65		304,29	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmne ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.08.2024	31.08.2034	1 840,89	Bilansiline