

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu address:

maakond

VABAOHU12TAL_03

Sihtasutus Eesti Vabaõhumuuseum

VABAOHU12TAL

Vabaõhumuuseumi tee 12, Haabersti linnaosa, Tallinn, Harju

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-5/2024-18

Haldusleping

Chris Naerismaa

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)	5 085,0			5 085,0	5 085,0	5 085,0	5 085,0	5 085,0	5 085,0	5 085,0	5 085,0	5 085,0	5 085,0	5 085,0	5 085,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						Kõrvalteenuste eest tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
ÜÜR KOKKU																						
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	1 932,00	20 744,00	Indekseerimine	2 011,21	2 011,21	2 011,21	2 011,21	2 011,21	2 011,21	2 011,21	2 011,21	2 011,21	2 011,21	2 011,21	2 011,21	0,40	24 134,54	79,21	4,10%	3 390,54	16,34%	31.12 THI 4,1%
200 Tehnohooldus	4 370,00	44 920,00	Teenuse hinna muutus	6 077,00	6 077,00	6 077,00	6 077,00	6 077,00	6 077,00	6 077,00	6 077,00	6 077,00	6 077,00	6 077,00	6 077,00	1,20	72 924,00	1 707,00	39,06%	28 004,00	62,34%	Aluseks nõrkvoolu kehtiva hanke maksumus (hange alates 01.07.2025 kuni 28.02.2031) ja tehnohoolduse kehtiva hanke maksumus (hange alates 01.03.2026 kuni 29.02.2032).
300 Heakord	17 630,00	176 300,00	Teenuse hinna muutus	15 082,08	15 082,08	15 082,08	15 082,08	15 082,08	15 082,08	15 082,08	15 082,08	15 082,08	15 082,08	15 082,08	15 082,08	2,97	180 984,96	-2 547,92	-14,45%	4 684,96	2,66%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	9 166,00	109 992,00	Teenuse hinna muutus	9 397,31	8 713,53	8 039,00	7 364,46	6 680,68	6 006,15	6 006,15	6 680,68	7 364,46	8 039,00	8 713,53	9 397,31	1,85	92 402,28	231,31	2,52%	-17 589,72	-15,99%	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind. Tarbimise mahu langus
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon																						
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	18 000,00	216 000,00		18 436,11	18 436,11	18 436,11	18 436,11	18 436,11	18 436,11	18 436,11	18 436,11	18 436,11	18 436,11	18 436,11	18 436,11	3,63	221 233,30	436,11	2,42%	5 233,30	2,42%	
710 Valveteenused	18 000,00	216 000,00	Teenuse hinna muutus	18 436,11	18 436,11	18 436,11	18 436,11	18 436,11	18 436,11	18 436,11	18 436,11	18 436,11	18 436,11	18 436,11	18 436,11	3,63	221 233,30	436,11	2,42%	5 233,30	2,42%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	51 098,00	567 956,00		51 003,71	50 319,93	49 645,40	48 970,86	48 287,08	47 612,55	47 612,55	48 287,08	48 970,86	49 645,40	50 319,93	51 003,71	10,03	591 679,08	-94,29	-0,18%	23 723,08	4,18%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	51 098,00	567 956,00		51 003,71	50 319,93	49 645,40	48 970,86	48 287,08	47 612,55	47 612,55	48 287,08	48 970,86	49 645,40	50 319,93	51 003,71	10,03	591 679,08	-94,29	-0,18%	23 723,08	4,18%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	63 361,52	704 265,44		63 244,60	62 396,72	61 560,29	60 723,87	59 875,98	59 039,56	59 039,56	59 875,98	60 723,87	61 560,29	62 396,72	63 244,60	12,44	733 682,05	-116,92	-0,18%	29 416,61	4,18%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta																						
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga																						
TEENUSED KOKKU km-ta	51 098,00	567 956,00		51 003,71	50 319,93	49 645,40	48 970,86	48 287,08	47 612,55	47 612,55	48 287,08	48 970,86	49 645,40	50 319,93	51 003,71	10,03	591 679,08	-94,29	-0,18%	23 723,08	4,18%	
TEENUSED KOKKU km-ga	63 361,52	704 265,44		63 244,60	62 396,72	61 560,29	60 723,87	59 875,98	59 039,56	59 039,56	59 875,98	60 723,87	61 560,29	62 396,72	63 244,60	12,44	733 682,05	-116,92	-0,18%	29 416,61	4,18%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kombineeritud küte

	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 €/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		%	kogus						
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3										5,06%				RKAS ei vahenda. RKAS ei vahenda. Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmise ühi khind
6200 Soojusenergia, MWh	597,12	593,34	580,63	590,36	580,63	-1,65%	100,00%	580,63	151,51	10,25%	159,14		92 402,28	
6100 Elektrienergia, MWh										5,04%				
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				