

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

NARVAMNT173A_02
Eesti Rahva Muuseum
NARVAMNT173A
Muuseumi tee 2, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2024-218
Üürileping
Rauno Laiv
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)	29 705,6			29 705,6	29 705,6	29 705,6	29 705,6	29 705,6	29 705,6	29 705,6	29 705,6	29 705,6	29 705,6	29 705,6	29 705,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						Indekseerimine alates 01.01.2026, THI piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 256,90	15 082,84	Ei muutu	1 256,90	1 256,90	1 256,90	1 256,90	1 256,90	1 256,90	1 256,90	1 256,90	1 256,90	1 256,90	1 256,90	1 256,90	0,04	15 082,84					
100 Kinnisvara haldamine	10 907,90	130 894,76	Indekseerimine	11 235,13	11 235,13	11 235,13	11 235,13	11 235,13	11 235,13	11 235,13	11 235,13	11 235,13	11 235,13	11 235,13	11 235,13	0,38	134 821,60	327,24	3,00%	3 926,84	3,00%	
200 Tehnohooldus	24 061,54	288 738,43	Indekseerimine	24 783,38	24 783,38	24 783,38	24 783,38	24 783,38	24 783,38	24 783,38	24 783,38	24 783,38	24 783,38	24 783,38	24 783,38	0,83	297 400,59	721,85	3,00%	8 662,15	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	87 037,41	1 044 448,92	Ei muutu	87 037,41	87 037,41	87 037,41	87 037,41	87 037,41	87 037,41	87 037,41	87 037,41	87 037,41	87 037,41	87 037,41	87 037,41	2,93	1 044 448,92					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1 123,37	13 480,43	Indekseerimine	1 157,07	1 157,07	1 157,07	1 157,07	1 157,07	1 157,07	1 157,07	1 157,07	1 157,07	1 157,07	1 157,07	1 157,07	0,04	13 884,84	33,70	3,00%	404,41	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	124 387,11	1 492 645,38		125 469,90	125 469,90	125 469,90	125 469,90	125 469,90	125 469,90	125 469,90	125 469,90	125 469,90	125 469,90	125 469,90	125 469,90	4,22	1 505 638,78	1 082,78	0,87%	12 993,41	0,87%	
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 tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	39 464,23	473 570,74	Teenuse hinna muutus	34 620,45	34 620,45	34 620,45	34 620,45	34 620,45	34 620,45	34 620,45	34 620,45	34 620,45	34 620,45	34 620,45	34 620,45	1,17	415 445,36	-4 843,78	-12,27%	-58 125,38	-12,27%	Aluseks uue hanke maksumus (hange alates 01.04.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	38 914,34	466 972,03	Teenuse hinna muutus	35 352,62	32 780,26	30 242,65	27 705,05	25 132,69	22 595,09	22 595,09	25 132,69	27 705,05	30 242,65	32 780,26	35 352,62	1,19	347 616,72	-3 561,72	-9,15%	-119 355,31	-25,56%	Kulu jagamise osakaale korrigeeritud
620 Küte	25 843,87	310 126,46	Teenuse hinna muutus	17 170,53	17 526,52	15 224,46	10 418,61	6 277,27	2 171,53	1 661,28	1 673,15	3 275,10	10 311,81	15 960,17	16 992,53	0,57	118 662,95	-8 673,34	-33,56%	-191 463,51	-61,74%	Tarbimise mahu langus ja keskmise ühikhinna langus. Alates 2026.a jahutusenergia kulu kütte kulust eraldatud
630 Vesi ja kanalatsioon	1 188,22	14 258,69	Teenuse hinna muutus	970,51	924,98	969,31	970,51	983,69	1 004,06	965,72	976,50	1 096,31	1 101,11	1 050,78	968,11	0,03	11 981,58	-217,72	-18,32%	-2 277,11	-15,97%	Tarbimise mahu langus
640 Kommunikatsiooniteenused	116,31	1 395,69	Teenuse hinna muutus	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	0,00	1 440,00	3,69	3,17%	44,31	3,17%	
650 Jahutusenergia			Uus leping	711,55	711,55	711,55	711,55	712,41	712,41	712,41	712,41	711,55	711,55	711,55	711,55	0,02	8 542,04	711,55		8 542,04		Jahutusenergia kulu. Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2025.a kehtiv ühikhind. Alates 2026.a jahutusenergia kulu kütte kulust eraldatud.
700 Tugiteenused	18 417,47	221 009,66	Teenuse hinna muutus	24 143,04	24 143,04	24 143,04	24 143,04	24 143,04	24 143,04	24 143,04	24 143,04	24 143,04	24 143,04	24 143,04	24 143,04	0,81	289 716,49	5 725,57	31,09%	68 706,83	31,09%	Aluseks uue hanke maksumus (hange alates 01.06.2025)
710 Valveteenused	18 417,47	221 009,66		24 143,04	24 143,04	24 143,04	24 143,04	24 143,04	24 143,04	24 143,04	24 143,04	24 143,04	24 143,04	24 143,04	24 143,04	0,81	289 716,49	5 725,57	31,09%	68 706,83	31,09%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	123 944,44	1 487 333,28		113 088,70	110 826,79	106 031,46	98 689,21	91 989,54	85 366,57	84 817,98	87 378,23	91 671,50	101 250,61	109 386,25	112 908,31	3,80	1 193 405,13	-10 855,74	-8,76%	-293 928,15	-19,76%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	248 331,55	2 979 978,66		238 558,59	236 296,69	231 501,36	224 159,10	217 459,44	210 836,47	210 287,88	212 848,13	217 141,40	226 720,51	234 856,15	238 378,20	8,02	2 699 043,92	-9 772,96	-3,94%	-280 934,74	-9,43%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	307 931,13	3 665 373,75		295 812,66	293 007,90	287 061,68	277 957,29	269 649,70	261 437,22	260 756,97	263 931,68	269 255,34	281 133,43	291 221,62	295 588,97	9,95	3 346 814,46	-12 118,47	-3,94%	-318 559,29	-8,69%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognoos, 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	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	3 154,00	2 964,85	3 045,31	3 054,72	3 054,72		88,47%	2 702,51	127,48	0,90%	128,63		347 616,72	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmne ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	2 378,40	2 285,31	2 188,00	2 283,90	1 960,20	-14,17%	98,49%	1 930,60	58,97	4,23%	61,46		118 662,95	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a kehtiv ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	6 342,00	6 020,00	4 339,00	5 567,00	5 567,00		98,49%	5 482,94	2,08	5,06%	2,19		11 981,58	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmne ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh					323,87		98,49%	318,98	26,78		26,78		8 542,27	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2025.a kehtiv ühikhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2046	762,50	Bilansiline kapitalikomponent
01.01.2025	31.12.2029	494,41	Parendustööd lisa 6.1 alusel 2024.a pisiparendus (tegelik)