

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu address:

KUNSTIMUUSEUM\_10  
Sihtasutus Eesti Kunstimuuseum  
KUNSTIMUUSEUM  
A. Weizenbergi tn 34, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-66  
Üürileping  
Keili Luik  
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 <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> )	16 740,1			16 740,1	16 740,1	16 740,1	16 740,1	16 740,1	16 740,1	16 740,1	16 740,1	16 740,1	16 740,1	16 740,1	16 740,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	154 839,55	1 858 074,60	Ei muutu	154 839,55	154 839,55	154 839,55	154 839,55	154 839,55	154 839,55	154 839,55	154 839,55	154 839,55	154 839,55	154 839,55	154 839,55	9,25	1 858 074,60					Bilansiline kap komp (153 818,86€), lisanduva pinna bilansiline kap komp (910,06€) ja 2023. a pisiparendus (110,63€)
100 Kinnisvara haldamine	5 914,10	70 969,14	Indekseerimine	6 091,52	6 091,52	6 091,52	6 091,52	6 091,52	6 091,52	6 091,52	6 091,52	6 091,52	6 091,52	6 091,52	6 091,52	0,36	73 098,22	177,42	3,00%	2 129,07	3,00%	
200 Tehnohooldus	19 717,64	236 611,68	Indekseerimine	20 309,17	20 309,17	20 309,17	20 309,17	20 309,17	20 309,17	20 309,17	20 309,17	20 309,17	20 309,17	20 309,17	20 309,17	1,21	243 710,03	591,53	3,00%	7 098,35	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	65 788,42	789 461,04	Ei muutu	65 788,42	65 788,42	65 788,42	65 788,42	65 788,42	65 788,42	65 788,42	65 788,42	65 788,42	65 788,42	65 788,42	65 788,42	3,93	789 461,04					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1 638,22	19 658,58	Indekseerimine	1 687,36	1 687,36	1 687,36	1 687,36	1 687,36	1 687,36	1 687,36	1 687,36	1 687,36	1 687,36	1 687,36	1 687,36	0,10	20 248,34	49,15	3,00%	589,76	3,00%	
Omanikukohustuste järelvalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	247 897,92	2 974 775,04		248 716,02	248 716,02	248 716,02	248 716,02	248 716,02	248 716,02	248 716,02	248 716,02	248 716,02	248 716,02	248 716,02	248 716,02	14,86	2 984 592,23	818,10	0,33%	9 817,18	0,33%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m <sup>2</sup> kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kuluprognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	22 749,00	272 988,00	Teenuse hinna muutus	20 991,75	20 991,75	20 991,75	20 991,75	20 991,75	20 991,75	20 991,75	20 991,75	20 991,75	20 991,75	20 991,75	20 991,75	1,25	251 901,04	-1 757,25	-7,72%	-21 086,96	-7,72%	Sise- ja väliheakord
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	67 457,96	663 303,45	Teenuse hinna muutus	60 447,76	56 049,40	51 710,47	47 371,55	42 973,18	38 634,26	38 634,26	42 973,18	47 371,55	51 710,47	56 049,40	60 447,76	3,61	594 373,23	-7 010,20	-10,39%	-68 930,22	-10,39%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	1 434,55	17 754,34	Teenuse hinna muutus	1 683,29	1 604,32	1 681,21	1 683,29	1 706,15	1 741,48	1 674,98	1 693,68	1 901,49	1 909,80	1 822,52	1 679,13	0,10	20 781,34	248,74	17,34%	3 027,00	17,05%	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind. Tarbimise mahu tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	35 087,33	421 047,96		35 087,00	35 087,00	35 087,00	35 087,00	35 087,00	35 087,00	35 087,00	35 087,00	35 087,00	35 087,00	35 087,00	35 087,00	2,10	421 044,00	-0,33		-3,96		
710 Valveteenused	35 087,33	421 047,96	Teenuse hinna muutus	35 087,00	35 087,00	35 087,00	35 087,00	35 087,00	35 087,00	35 087,00	35 087,00	35 087,00	35 087,00	35 087,00	35 087,00	2,10	421 044,00	-0,33		-3,96		
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	126 728,84	1 375 093,75		118 209,80	113 732,47	109 470,43	105 133,59	100 758,09	96 454,49	96 387,99	100 745,62	105 351,79	109 699,03	113 950,67	118 205,64	7,06	1 288 099,61	-8 519,04	-6,72%	-86 994,14	-6,33%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	374 626,76	4 349 868,79		366 925,82	362 448,49	358 186,45	353 849,61	349 474,10	345 170,51	345 104,01	349 461,64	354 067,81	358 415,05	362 666,69	366 921,66	21,92	4 272 691,83	-7 700,94	-2,06%	-77 176,96	-1,77%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	464 537,18	5 350 343,58		454 988,01	449 436,12	444 151,20	438 773,51	433 347,89	428 011,43	427 928,97	433 332,43	439 044,09	444 434,66	449 706,70	454 982,86	27,18	5 298 137,87	-9 549,17	-2,06%	-52 205,71	-0,98%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	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	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	4 105,64	4 510,56	5 081,80	4 566,00	5 081,80	11,30%	95,50%	4 853,12	121,38	0,90%	122,47		594 373,23	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühi
6200 Soojusenergia, MWh	1 982,00	1 815,00	2 618,00	2 138,33	38,00	-98,22%			70,00	3,00%	72,10			khind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	5 221,00	6 060,00	6 422,00	5 901,00	5 901,00		95,50%	5 635,46	3,51	5,06%	3,69		20 781,34	Kliendil otse leping. Tegemist kohviku tarbimisega.
6500 Jahutusenergia, MWh														Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskm
														ne ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.03.2024	31.01.2034	910,06	Bilansiline (lisanduv pind)
01.01.2024	31.12.2028	110,63	Pisiparendus 2023 (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.01.2024	31.01.2034	153 818,86	Bilansiline