

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

KUTI17_1_02
Sihtasutus Eesti Meremuuseum
KUTI17
Vesilennuki tn 6, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü6373/13
Üürileping
Siim Laur
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 €/m² 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)	7 656,7			7 656,7	7 656,7	7 656,7	7 656,7	7 656,7	7 656,7	7 656,7	7 656,7	7 656,7	7 656,7	7 656,7	7 656,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	38 022,38	456 268,56	Ei muutu	38 022,38	38 022,38	38 022,38	38 022,38	38 022,38	38 022,38	38 022,38	38 022,38	38 022,38	38 022,38	38 022,38	38 022,38	4,97	456 268,56					
100 Kinnisvara haldamine	2 745,48	32 945,70	Indekseerimine	2 827,84	2 827,84	2 827,84	2 827,84	2 827,84	2 827,84	2 827,84	2 827,84	2 827,84	2 827,84	2 827,84	2 827,84	0,37	33 934,08	82,36	3,00%	988,37	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	62 029,54	744 354,43	Indekseerimine	63 890,42	63 890,42	63 890,42	63 890,42	63 890,42	63 890,42	63 890,42	63 890,42	63 890,42	63 890,42	63 890,42	63 890,42	8,34	766 685,06	1 860,89	3,00%	22 330,63	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	817,05	9 804,64	Indekseerimine	841,57	841,57	841,57	841,57	841,57	841,57	841,57	841,57	841,57	841,57	841,57	841,57	0,11	10 098,78	24,51	3,00%	294,14	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	103 614,44	1 243 373,33		105 582,21	105 582,21	105 582,21	105 582,21	105 582,21	105 582,21	105 582,21	105 582,21	105 582,21	105 582,21	105 582,21	105 582,21	13,79	1 266 986,48	1 967,76	1,90%	23 613,14	1,90%	
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																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus	7 350,00	88 200,00	Teenuse hinna muutus	8 500,00	8 500,00	8 500,00	8 500,00	8 500,00	8 500,00	8 500,00	8 500,00	8 500,00	8 500,00	8 500,00	8 500,00	1,11	102 000,00	1 150,00	15,65%	13 800,00	15,65%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (uus hange alates 01.10.2025)
300 Heakord	15 850,00	190 200,00	Teenuse hinna muutus	15 050,00	15 050,00	15 050,00	15 050,00	15 050,00	15 050,00	15 050,00	15 050,00	15 050,00	15 050,00	15 050,00	15 050,00	1,97	180 600,00	-800,00	-5,05%	-9 600,00	-5,05%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	37 482,58	368 560,29	Teenuse hinna muutus	27 826,50	25 801,76	23 804,38	21 807,00	19 782,26	17 784,88	17 784,88	19 782,26	21 807,00	23 804,38	25 801,76	27 826,50	3,63	273 613,56	-9 656,08	-25,76%	-94 946,73	-25,76%	Tarbimise mahu langus ja keskmise ühikhinna langus
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	1 297,78	16 061,57	Teenuse hinna muutus	1 239,99	1 181,81	1 238,46	1 239,99	1 256,83	1 282,85	1 233,86	1 247,64	1 400,72	1 406,85	1 342,55	1 236,92	0,16	15 308,47	-57,79	-4,45%	-753,10	-4,69%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	21 800,00	261 600,00		22 570,00	22 570,00	22 570,00	22 570,00	22 570,00	22 570,00	22 570,00	22 570,00	22 570,00	22 570,00	22 570,00	22 570,00	2,95	270 840,00	770,00	3,53%	9 240,00	3,53%	
710 Valveteenused	21 800,00	261 600,00	Teenuse hinna muutus	22 570,00	22 570,00	22 570,00	22 570,00	22 570,00	22 570,00	22 570,00	22 570,00	22 570,00	22 570,00	22 570,00	22 570,00	2,95	270 840,00	770,00	3,53%	9 240,00	3,53%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	83 780,36	924 621,86		75 186,48	73 103,57	71 162,83	69 166,99	67 159,09	65 187,73	65 138,74	67 149,90	69 327,73	71 331,23	73 264,31	75 183,42	9,82	842 362,03	-8 593,87	-10,26%	-82 259,83	-8,90%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	187 394,80	2 167 995,19		180 768,69	178 685,78	176 745,04	174 749,19	172 741,29	170 769,94	170 720,95	172 732,11	174 909,93	176 913,43	178 846,52	180 765,63	23,61	2 109 348,50	-6 626,11	-3,54%	-58 646,69	-2,71%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	232 369,55	2 666 638,58		224 153,18	221 570,37	219 163,85	216 689,00	214 199,20	211 754,72	211 693,98	214 187,81	216 888,32	219 372,66	221 769,68	224 149,38	29,27	2 615 592,15	-8 216,38	-3,54%	-51 046,44	-1,91%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kombineeritud küte

	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	2 373,20	1 610,00	1 600,45	1 861,22	2 100,00	12,83%	100,00%	2 100,00	129,13	0,90%	130,29		273 613,56	Aluseks 2024.a tegelik tarbimise maht ning 2025.a prognoositud tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh										7,10%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	4 190,00	4 259,00	4 005,00	4 151,33	4 151,33		100,00%	4 151,33	3,51	5,06%	3,69		15 308,47	
6500 Jahutusenergia, MWh														Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	28.02.2038	18 765,78	Bilansiline
01.01.2023	31.12.2026	515,73	Ekspositsioonivalgustuse rajamine (tegelik maksumus, lisandus lepingu muudatusega nr 9)
01.02.2022	28.02.2038	18 740,87	Peahoone katuse ja fassadi tööd (lisa 6.2 alusel, tegelik maksumus)