

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

AHTR12_09
Sihtasutus Eesti Arhitektuurimuuseum
AHTR12
Ahtri tn 2, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-192
Üürileping
Liivi Sandra Arulaane
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 €/m ² 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 (m ²)	2 416,5			2 416,5	2 416,5	2 416,5	2 416,5	2 416,5	2 416,5	2 416,5	2 416,5	2 416,5	2 416,5	2 416,5	2 416,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																					Pisiparendus 2025 tegelik maksumus lisatud eelarvesse (muudatus sõlmimisel)	
Kapitalikomponent (kasutusrent)	12 224,16	146 689,92	Ei muutu	12 224,16	12 224,16	12 224,16	12 224,16	12 224,16	12 224,16	12 224,16	12 224,16	12 224,16	12 224,16	12 224,16	12 224,16	5,06	146 689,92					Bilansiline kap komp (10 794,33€) ja 2022. a pisiparenduse kap komp (402,97€) + 2025. a pisiparenduse kap.komponent (1026,86 €). Ei indekseerita.
100 Kinnisvara haldamine	792,17	9 506,07	Indekseerimine	815,94	815,94	815,94	815,94	815,94	815,94	815,94	815,94	815,94	815,94	815,94	815,94	0,34	9 791,25	23,77	3,00%	285,18	3,00%	31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	4 860,11	58 321,33	Indekseerimine	5 005,91	5 005,91	5 005,91	5 005,91	5 005,91	5 005,91	5 005,91	5 005,91	5 005,91	5 005,91	5 005,91	5 005,91	2,07	60 070,97	145,80	3,00%	1 749,64	3,00%	31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	11 091,74	133 100,88	Ei muutu	11 091,74	11 091,74	11 091,74	11 091,74	11 091,74	11 091,74	11 091,74	11 091,74	11 091,74	11 091,74	11 091,74	11 091,74	4,59	133 100,88					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	381,84	4 582,11	Indekseerimine	393,30	393,30	393,30	393,30	393,30	393,30	393,30	393,30	393,30	393,30	393,30	393,30	0,16	4 719,57	11,46	3,00%	137,46	3,00%	31.12 THl 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	29 350,03	352 200,31		29 531,05	29 531,05	29 531,05	29 531,05	29 531,05	29 531,05	29 531,05	29 531,05	29 531,05	29 531,05	29 531,05	29 531,05	12,22	354 372,60	181,02	0,62%	2 172,29	0,62%	
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	7 400,00	88 800,00	Teenuse hinna muutus	6 833,33	6 833,33	6 833,33	6 833,33	6 833,33	6 833,33	6 833,33	6 833,33	6 833,33	6 833,33	6 833,33	6 833,33	2,83	82 000,00	-566,67	-7,66%	-6 800,00	-7,66%	Sise- ja väliheakord
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	4 897,40	48 155,34	Teenuse hinna muutus	6 625,22	6 143,15	5 667,60	5 192,04	4 709,97	4 234,41	4 234,41	4 709,97	5 192,04	5 667,60	6 143,15	6 625,22	2,74	65 144,77	1 727,83	35,28%	16 989,43	35,28%	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind. Ühikhinna tõus
620 Küte																						Elektriküte
630 Vesi ja kanalisatsioon	53,53	662,55	Teenuse hinna muutus	53,21	50,72	53,15	53,21	53,94	55,05	52,95	53,54	60,11	60,37	57,62	53,08	0,02	656,96	-0,32	-0,60%	-5,59	-0,84%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	3 500,00	42 000,00		3 212,50	3 212,50	3 212,50	3 212,50	3 212,50	3 212,50	3 212,50	3 212,50	3 212,50	3 212,50	3 212,50	3 212,50	1,33	38 550,00	-287,50	-8,21%	-3 450,00	-8,21%	
710 Valveteenused	3 500,00	42 000,00	Teenuse hinna muutus	3 212,50	3 212,50	3 212,50	3 212,50	3 212,50	3 212,50	3 212,50	3 212,50	3 212,50	3 212,50	3 212,50	3 212,50	1,33	38 550,00	-287,50	-8,21%	-3 450,00	-8,21%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	15 850,93	179 617,89		16 724,27	16 239,70	15 766,58	15 291,09	14 809,74	14 335,30	14 333,19	14 809,34	15 297,98	15 773,80	16 246,60	16 724,14	6,92	186 351,73	873,34	5,51%	6 733,84	3,75%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	45 200,96	531 818,21		46 255,32	45 770,75	45 297,63	44 822,14	44 340,79	43 866,35	43 864,24	44 340,39	44 829,03	45 304,85	45 777,65	46 255,19	19,14	540 724,33	1 054,36	2,33%	8 906,12	1,67%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	56 049,19	659 454,57		57 356,60	56 755,73	56 169,06	55 579,45	54 982,58	54 394,27	54 391,66	54 982,09	55 588,00	56 178,02	56 764,29	57 356,43	23,74	670 498,17	1 307,41	2,33%	11 043,59	1,67%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	23 315,90	279 790,80		23 315,90	23 315,90	23 315,90	23 315,90	23 315,90	23 315,90	23 315,90	23 315,90	23 315,90	23 315,90	23 315,90	23 315,90	9,65	279 790,80					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	28 911,72	346 940,59		28 911,72	28 911,72	28 911,72	28 911,72	28 911,72	28 911,72	28 911,72	28 911,72	28 911,72	28 911,72	28 911,72	28 911,72	11,96	346 940,59					
TEENUSED KOKKU km-ta	21 885,06	252 027,41		22 939,42	22 454,85	21 981,73	21 506,24	21 024,89	20 550,45	20 548,34	21 024,49	21 513,13	21 988,95	22 461,75	22 939,29	9,49	260 933,53	1 054,36	4,82%	8 906,12	3,53%	
TEENUSED KOKKU km-ga	27 137,47	312 513,98		28 444,88	27 844,02	27 257,34	26 667,73	26 070,86	25 482,55	25 479,95	26 070,37	26 676,29	27 266,30	27 852,57	28 444,72	11,77	323 557,58	1 307,41	4,82%	11 043,59	3,53%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	182,00	207,00	190,00	193,00	193,00		100,00%	193,00	3,24	5,06%	3,40		656,96	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmne ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh										5,04%				
6100 Elektrienergia, MWh	437,96	528,85	401,33	456,04	456,64	0,13%	100,00%	456,64	135,82	5,04%	142,66		65 144,77	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmne ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2026	31.12.2030	1 026,86	Pisiparendus 2025 (tegelik)
01.01.2023	31.12.2027	402,97	2022.a pisiparendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.12.2022	30.11.2032	10 794,33	bilansiline