

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

STAABIHOONE1_01
Sihtasutus Eesti Meremuuseum
SADAM
Vesilennuki tn 1, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü6373/13 kordus
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 (m²)	236,3			236,3	236,3	236,3	236,3	236,3	236,3	236,3	236,3	236,3	236,3	236,3	236,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	10 946,06	131 352,72	Ei muutu	10 946,06	10 946,06	10 946,06	10 946,06	10 946,06	10 946,06	10 946,06	10 946,06	10 946,06	10 946,06	10 946,06	10 946,06	46,32	131 352,72					
100 Kinnisvara haldamine	55,81	669,68	Indekseerimine	57,48	57,48	57,48	57,48	57,48	57,48	57,48	57,48	57,48	57,48	57,48	57,48	0,24	689,77	1,67	3,00%	20,09	3,00%	
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 248,65	14 983,78	Indekseerimine	1 286,11	1 286,11	1 286,11	1 286,11	1 286,11	1 286,11	1 286,11	1 286,11	1 286,11	1 286,11	1 286,11	1 286,11	5,44	15 433,29	37,46	3,00%	449,51	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	142,08	1 704,90	Indekseerimine	146,34	146,34	146,34	146,34	146,34	146,34	146,34	146,34	146,34	146,34	146,34	146,34	0,62	1 756,05	4,26	3,00%	51,15	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	12 392,59	148 711,08		12 435,99	12 435,99	12 435,99	12 435,99	12 435,99	12 435,99	12 435,99	12 435,99	12 435,99	12 435,99	12 435,99	12 435,99	52,63	149 231,84	43,40	0,35%	520,75	0,35%	
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	565,00	6 780,00	Teenuse hinna muutus	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	2,12	6 000,00	-65,00	-11,50%	-780,00	-11,50%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (hange alates 01.10.2025)
300 Heakord	1 735,00	20 820,00	Teenuse hinna muutus	1 678,26	1 678,26	1 678,26	1 678,26	1 678,26	1 678,26	1 678,26	1 678,26	1 678,26	1 678,26	1 678,26	1 678,26	7,10	20 139,12	-56,74	-3,27%	-680,88	-3,27%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 121,17	11 024,30	Teenuse hinna muutus	959,17	889,38	820,53	751,68	681,89	613,04	613,04	681,89	751,68	820,53	889,38	959,17	4,06	9 431,38	-162,00	-14,45%	-1 592,92	-14,45%	Tarbimise mahu langus ja keskmise ühikhinna langus
620 Küte	686,56	4 794,40	Teenuse hinna muutus	509,03	519,58	451,34	308,86	186,09	64,38	49,25	49,60	97,09	305,70	473,15	503,75	2,13	3 517,81	-177,53	-25,86%	-1 276,59	-26,63%	Keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalatsioon	39,54	489,32	Teenuse hinna muutus	138,17	131,69	138,00	138,17	140,05	142,95	137,49	139,03	156,08	156,77	149,60	137,83	0,58	1 705,85	98,64	249,48%	1 216,52	248,61%	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind. Keskmise ühikhinna tõus. Saastetasude kõrge maksumus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	28,00	336,00		36,00	36,00	36,00	36,00	36,00	36,00	36,00	36,00	36,00	36,00	36,00	36,00	0,15	432,00	8,00	28,57%	96,00	28,57%	
710 Valveteenused	28,00	336,00	Teenuse hinna muutus	36,00	36,00	36,00	36,00	36,00	36,00	36,00	36,00	36,00	36,00	36,00	36,00	0,15	432,00	8,00	28,57%	96,00	28,57%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (hange alates 01.12.2024)
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 175,27	44 244,02		3 820,63	3 754,91	3 624,13	3 412,98	3 222,29	3 034,63	3 014,04	3 084,78	3 219,12	3 497,25	3 726,39	3 815,01	16,14	41 226,15	-354,64	-8,49%	-3 017,87	-6,82%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	16 567,86	192 955,10		16 256,62	16 190,90	16 060,11	15 848,96	15 658,28	15 470,61	15 450,03	15 520,76	15 655,10	15 933,24	16 162,37	16 251,00	68,77	190 457,99	-311,24	-1,88%	-2 497,12	-1,29%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	20 544,14	237 327,27		20 158,21	20 076,71	19 914,54	19 652,72	19 416,26	19 183,56	19 158,03	19 245,75	19 412,33	19 757,22	20 041,34	20 151,24	85,28	236 167,90	-385,94	-1,88%	-1 159,37	-0,49%	

* 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	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	62,39	53,66	53,91	56,65	56,65		100,00%	56,65	165,00	0,90%	166,48		9 431,38	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmne ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	42,19	35,00	43,00	40,06	40,06	-0,01%	100,00%	40,06	84,25	4,23%	87,81		3 517,81	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmne ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	73,00	80,00	68,00	73,67	73,67		100,00%	73,67	22,04	5,06%	23,16		1 705,85	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmne ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.03.2018	28.02.2038	10 499,96	Lisa 7 Parendus, staabihoone rekonstrueerimine
01.03.2018	28.02.2028	446,10	Lisa 7 Parendus, sisustus