

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:

LAI17\_01  
Sihtasutus Eesti Tarbekunsti- ja Disainimuuseum  
LAI17  
Lai tn 17, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

T17283/19  
Haldusleping  
Agne Laurand  
Lisbeth Mikson

|                                                                                                                                                                                                              | 2026*<br>12<br>€/kuus | 2026*<br>KOKKU<br>€/aastas | Muutmise alus           | 2027<br>01<br>€/kuus | 2027<br>02<br>€/kuus | 2027<br>03<br>€/kuus | 2027<br>04<br>€/kuus | 2027<br>05<br>€/kuus | 2027<br>06<br>€/kuus | 2027<br>07<br>€/kuus | 2027<br>08<br>€/kuus | 2027<br>09<br>€/kuus | 2027<br>10<br>€/kuus | 2027<br>11<br>€/kuus | 2027<br>12<br>€/kuus | 2027<br>Viimane kuu<br>€/m² kuus | 2027<br>KOKKU<br>€/aastas | 12.26/01.27<br>muutus<br>€/kuus | 12.26/01.27<br>muutus<br>kuus, % | 2026/2027<br>muutus<br>€/aastas | 2026/2027<br>muutus<br>aastas, %                                | Märkused, põhjendused muutuste kohta |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------------------|---------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Üüripind (m <sup>2</sup> )                                                                                                                                                                                   | 1 253,7               |                            |                         | 1 253,7              | 1 253,7              | 1 253,7              | 1 253,7              | 1 253,7              | 1 253,7              | 1 253,7              | 1 253,7              | 1 253,7              | 1 253,7              | 1 253,7              | 1 253,7              |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                                                 |                                      |
| Üür ja üüriteenused                                                                                                                                                                                          |                       |                            |                         |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                                                 |                                      |
| Netoüür                                                                                                                                                                                                      |                       |                            |                         |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 | Teenuste (v.a haldusteenus) eest tasutakse tegeliku kulu alusel |                                      |
| Kapitalikomponent (kapitalirent), sh<br>Intress<br>Põhiosa                                                                                                                                                   |                       |                            |                         |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                                                 |                                      |
| Kapitalikomponent (kasutusrent)                                                                                                                                                                              |                       |                            |                         |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                                                 |                                      |
| 100 Kinnisvara haldamine                                                                                                                                                                                     |                       |                            |                         |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                                                 |                                      |
| 200 Tehnohooldus                                                                                                                                                                                             |                       |                            |                         |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                                                 |                                      |
| 300 Heakord                                                                                                                                                                                                  |                       |                            |                         |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                                                 |                                      |
| 400 Remondikomponent                                                                                                                                                                                         |                       |                            |                         |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                                                 |                                      |
| 400 Remondifond                                                                                                                                                                                              |                       |                            |                         |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                                                 |                                      |
| 500 Omanikukohustused                                                                                                                                                                                        |                       |                            |                         |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                                                 |                                      |
| Omanikukohustuste järelevalve                                                                                                                                                                                |                       |                            |                         |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                                                 |                                      |
| 700 Tugiteenused                                                                                                                                                                                             |                       |                            |                         |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                                                 |                                      |
| 700 Parkimiskohtade tasu                                                                                                                                                                                     |                       |                            |                         |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                                                 |                                      |
| ÜÜR KOKKU                                                                                                                                                                                                    |                       |                            |                         |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                                                 |                                      |
|                                                                                                                                                                                                              |                       |                            |                         |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                                                 |                                      |
| Kõrvalteenused**                                                                                                                                                                                             | €/kuus                | €/aastas                   | Muutmise alus           | €/kuus               | €/kuus               | €/kuus               | €/kuus               | €/kuus               | €/kuus               | €/kuus               | €/kuus               | €/kuus               | €/kuus               | €/kuus               | €/kuus               | €/m² kuus                        | €/aastas                  | €/kuus                          | kuus, %                          | €/aastas                        | aastas, %                                                       | Tarbimisteenuseid ei osutata         |
| 100 Kinnisvara haldamine                                                                                                                                                                                     | 228,93                | 2 747,20                   | Indekseerimine          | 238,32               | 238,32               | 238,32               | 238,32               | 238,32               | 238,32               | 238,32               | 238,32               | 238,32               | 238,32               | 238,32               | 238,32               | 0,19                             | 2 859,84                  | 9,39                            | 4,10%                            | 112,64                          | 4,10%                                                           | 31.12 THl 4,1%                       |
| 200 Tehnohooldus                                                                                                                                                                                             | 890,00                | 10 680,00                  | Teenuse hinna<br>muutus | 890,00               | 890,00               | 890,00               | 890,00               | 890,00               | 890,00               | 890,00               | 890,00               | 890,00               | 890,00               | 890,00               | 890,00               | 0,71                             | 10 680,00                 |                                 |                                  |                                 |                                                                 | Tasutakse tegeliku kulu alusel       |
| 300 Heakord                                                                                                                                                                                                  |                       |                            |                         |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                                                 |                                      |
| 400 Remondifond                                                                                                                                                                                              |                       |                            |                         |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                                                 |                                      |
| 500 Omanikukohustused                                                                                                                                                                                        |                       |                            |                         |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                                                 |                                      |
| 600 Tarbimisteenused<br>610 Elektrienergia<br>620 Küte<br>630 Vesi ja kanalisatsioon<br>640 Kommunikatsiooniteenused<br>650 Jahutusenergia<br>700 Tugiteenused<br>710 Valveteenused<br>790 Muud tugiteenused |                       |                            |                         |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                                                 |                                      |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU                                                                                                                                                                                   | 1 118,93              | 13 427,20                  |                         | 1 128,32             | 1 128,32             | 1 128,32             | 1 128,32             | 1 128,32             | 1 128,32             | 1 128,32             | 1 128,32             | 1 128,32             | 1 128,32             | 1 128,32             | 1 128,32             | 0,90                             | 13 539,84                 | 9,39                            | 0,84%                            | 112,64                          | 0,84%                                                           |                                      |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta                                                                                                                                                                            | 1 118,93              | 13 427,20                  |                         | 1 128,32             | 1 128,32             | 1 128,32             | 1 128,32             | 1 128,32             | 1 128,32             | 1 128,32             | 1 128,32             | 1 128,32             | 1 128,32             | 1 128,32             | 1 128,32             | 0,90                             | 13 539,84                 | 9,39                            | 0,84%                            | 112,64                          | 0,84%                                                           |                                      |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga                                                                                                                                                                            | 1 387,48              | 16 649,73                  |                         | 1 399,12             | 1 399,12             | 1 399,12             | 1 399,12             | 1 399,12             | 1 399,12             | 1 399,12             | 1 399,12             | 1 399,12             | 1 399,12             | 1 399,12             | 1 399,12             | 1,12                             | 16 789,40                 | 11,64                           | 0,84%                            | 139,67                          | 0,84%                                                           |                                      |
| KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta                                                                                                                                                                  |                       |                            |                         |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                                                 |                                      |
| KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga                                                                                                                                                                  |                       |                            |                         |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                                                 |                                      |
| TEENUSED KOKKU km-ta                                                                                                                                                                                         | 1 118,93              | 13 427,20                  |                         | 1 128,32             | 1 128,32             | 1 128,32             | 1 128,32             | 1 128,32             | 1 128,32             | 1 128,32             | 1 128,32             | 1 128,32             | 1 128,32             | 1 128,32             | 1 128,32             | 0,90                             | 13 539,84                 | 9,39                            | 0,84%                            | 112,64                          | 0,84%                                                           |                                      |
| TEENUSED KOKKU km-ga                                                                                                                                                                                         | 1 387,48              | 16 649,73                  |                         | 1 399,12             | 1 399,12             | 1 399,12             | 1 399,12             | 1 399,12             | 1 399,12             | 1 399,12             | 1 399,12             | 1 399,12             | 1 399,12             | 1 399,12             | 1 399,12             | 1,12                             | 16 789,40                 | 11,64                           | 0,84%                            | 139,67                          | 0,84%                                                           |                                      |

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

|                                 | Tarbimise<br>maht 2023 | Tarbimise<br>maht 2024 | Tarbimise<br>maht 2025 | 2023-2025<br>keskmise<br>tarbimine | Tarbimise<br>prognoos<br>2027 | Tarbimise<br>muutus<br>2023-2025<br>vs 2027 | Üürikule<br>jagatav<br>osakaal | Üürikule<br>tarbimise<br>prognoos | 2025<br>keskmise/<br>01/2026<br>ühikuhind | Ühikhinna<br>muutuse<br>prognoos<br>2026/2027 | Prognoositud<br>ühikuhind<br>2027 | Planeeritud<br>tööjõukulu<br>2027 | Üürikule<br>tarbimiskulu<br>prognoos<br>2027 | Märkused                                                                |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
|                                 | kogus                  | kogus                  | kogus                  | kogus                              | kogus                         | %                                           | %                              | kogus                             | €/ühik                                    | %                                             | €/ühik                            | €/aastas                          | €/aastas                                     |                                                                         |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 | 76,00                  | 78,00                  | 65,00                  | 73,00                              |                               | -100,00%                                    |                                |                                   |                                           | 5,06%                                         |                                   |                                   |                                              | Tarbimise kogus on informatiivne. Tarbimisteenused ei sisaldu lepingus. |
| 6200 Soojusenergia, MWh         |                        |                        |                        |                                    |                               |                                             |                                |                                   |                                           | 3,71%                                         |                                   |                                   |                                              |                                                                         |
| 6100 Elektrienergia, MWh        |                        |                        |                        |                                    |                               |                                             |                                |                                   |                                           | 5,04%                                         |                                   |                                   |                                              |                                                                         |
| 6500 Jahutusenergia, MWh        |                        |                        |                        |                                    |                               |                                             |                                |                                   |                                           | 7,10%                                         |                                   |                                   |                                              |                                                                         |