

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD	TARTUNARVAMNT177_03	Lepingu number:	KPJ-5/2022-12
Üürniku nimi:	Eesti Rahva Muuseum	Lepingu liik:	Haldusleping
Kinnistu kood:	TARTUNARVAMNT177	Haldur:	Rauno Laiv
Kinnistu aadress:	Narva mnt 177, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond	Lepingu spetsialist:	Lisbeth Mikson

	2024* 12 €/kuus	2024* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2025 01 €/kuus	2025 02 €/kuus	2025 03 €/kuus	2025 04 €/kuus	2025 05 €/kuus	2025 06 €/kuus	2025 07 €/kuus	2025 08 €/kuus	2025 09 €/kuus	2025 10 €/kuus	2025 11 €/kuus	2025 12 €/kuus	2025 Viimane kuu €/m² kuus	2025 KOKKU €/aastas	12.24/01.25 muutus €/kuus	12.24/01.25 muutus kuus, %	2024/2025 muutus €/aastas	2024/2025 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	7 151,6			7 151,6	7 151,6	7 151,6	7 151,6	7 151,6	7 151,6	7 151,6	7 151,6	7 151,6	7 151,6	7 151,6	7 151,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					Al 01.01.2024 lisatud uue üürilepingu bilansilised ja rem kap komponendid (üürileping sõlmimata)	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	35 621,71	427 460,52	Uus leping	35 621,71	35 621,71	35 621,71	35 621,71	35 621,71	35 621,71	35 621,71	35 621,71	35 621,71	35 621,71	35 621,71	35 621,71	4,98	427 460,52				Uue üürilepingu bilansilised kap komponendid (prognoos)	
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	11 916,62	142 999,44	Uus leping	11 916,62	11 916,62	11 916,62	11 916,62	11 916,62	11 916,62	11 916,62	11 916,62	11 916,62	11 916,62	11 916,62	11 916,62	1,67	142 999,44				Uue üürilepingu rem komponent (prognoos)	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																					Teenuste (v.a haldusteenus) eest tasutakse tegeliku kulu alusel	
ÜÜR KOKKU	47 538,33	570 459,96		47 538,33	47 538,33	47 538,33	47 538,33	47 538,33	47 538,33	47 538,33	47 538,33	47 538,33	47 538,33	47 538,33	47 538,33	6,65	570 459,96					
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	1 826,29	21 915,48	Indekseerimine	1 899,34	1 899,34	1 899,34	1 899,34	1 899,34	1 899,34	1 899,34	1 899,34	1 899,34	1 899,34	1 899,34	1 899,34	0,27	22 792,10	73,05	4,00%	876,62	4,00%	31.12 THl 4%
200 Tehnohooldus	4 497,87	53 974,47	Teenuse hinna muutus	4 949,85	4 949,85	4 949,85	4 949,85	4 949,85	4 949,85	4 949,85	4 949,85	4 949,85	4 949,85	4 949,85	4 949,85	0,69	59 398,20	451,98	10,05%	5 423,73	10,05%	Uue hanke prognoosmaksumus alates 01.11.2024
300 Heakord	6 970,67	83 648,04	Teenuse hinna muutus	7 554,20	7 554,20	7 554,20	7 554,20	7 554,20	7 554,20	7 554,20	7 554,20	7 554,20	7 554,20	7 554,20	7 554,20	1,06	90 650,43	583,53	8,37%	7 002,39	8,37%	
400 Remondifond																					Teostamine vastavalt lepingu p 2.6 kokkulepitule ja tasumine vastavalt tegelikule kulule	
500 Omanikukohustused	83,33	999,96	Teenuse hinna muutus	120,83	120,83	120,83	120,83	120,83	120,83	120,83	120,83	120,83	120,83	120,83	120,83	0,02	1 449,96	37,50	45,00%	450,00	45,00%	Kindlustuse tasu tõus
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	5 789,24	56 924,65	Teenuse hinna muutus	3 468,15	3 215,79	2 966,85	2 717,91	2 465,56	2 216,61	2 216,61	2 465,56	2 717,91	2 966,85	3 215,79	3 468,15	0,48	34 101,74	-2 321,09	-40,09%	-22 822,90	-40,09%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	17 288,21	120 727,75	Teenuse hinna muutus	6 883,10	7 025,80	6 102,98	4 176,47	2 516,35	870,50	665,95	670,71	1 312,88	4 133,66	6 397,90	6 811,74	0,95	47 568,04	-10 405,12	-60,19%	-73 159,71	-60,60%	Tarbimise mahu langus ja ühikhinna langus.
630 Vesi ja kanalisatsioon	53,32	659,86	Teenuse hinna muutus	71,43	68,08	71,34	71,43	72,40	73,90	71,08	71,87	80,69	81,04	77,34	71,25	0,01	881,87	18,11	33,98%	222,01	33,64%	Tarbimise mahu tõus ja ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	1 478,00	17 736,00	Teenuse hinna muutus	1 638,82	1 638,82	1 638,82	1 638,82	1 638,82	1 638,82	1 638,82	1 638,82	1 638,82	1 638,82	1 638,82	1 638,82	0,23	19 665,88	160,82	10,88%	1 929,88	10,88%	Kehtiva hanke maksumus kuni 31.05.2025 ja uue hanke prognoosmaksumus alates 01.06.2025
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	37 986,93	356 586,20		26 585,72	26 472,72	25 304,22	23 128,86	21 217,35	19 324,06	19 116,69	19 371,18	20 274,52	23 344,60	25 854,08	26 514,19	3,71	276 508,21	-11 401,21	-30,01%	-80 077,99	-22,46%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	85 525,26	927 046,16		74 124,05	74 011,05	72 842,55	70 667,19	68 755,68	66 862,39	66 655,02	66 909,51	67 812,85	70 882,93	73 392,41	74 052,52	10,35	846 968,17	-11 401,21	-13,33%	-80 077,99	-8,64%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	104 340,82	1 130 996,32		90 431,34	90 293,48	88 867,91	86 213,97	83 881,93	81 572,11	81 319,13	81 629,61	82 731,68	86 477,18	89 538,74	90 344,08	12,63	1 033 301,17	-13 909,47	-13,33%	-97 695,15	-8,64%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	222,31	226,01	212,87	220,40	220,40		100,00%	220,40	150,22	3,00%	154,73		34 101,74	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmne ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh			248,26	82,75	490,19	492,36%	100,00%	490,19	97,04		97,04		47 568,04	Aluseks tarbimise mahu prognoos (2023.a alguses oli leping veel ERMi nimel) ja 2023.a keskmise ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3			329,30	109,77	329,30	200,00%	100,00%	329,30	2,50	7,12%	2,68		881,87	Aluseks 2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2033	35 613,36	Bilansiline Narva mnt 177 (prognoos)
01.01.2024	31.12.2033	8,35	Bilansiline Narva mnt 179 (prognoos)