

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

KUNSTIMUUSEUM_10
Sihtasutus Eesti Kunstimuuseum
KUNSTIMUUSEUM
A. Weizenbergi tn 34, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-66
Üürileping
Kevin-Sander Pikk
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 €/m² 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 (m²)	16 740,1			16 740,1	16 740,1	16 740,1	16 740,1	16 740,1	16 740,1	16 740,1	16 740,1	16 740,1	16 740,1	16 740,1	16 740,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	154 839,55	1 858 074,60	Ei muutu	154 839,55	154 839,55	154 839,55	154 839,55	154 839,55	154 839,55	154 839,55	154 839,55	154 839,55	154 839,55	154 839,55	154 839,55	9,25	1 858 074,60				Bilansiline kap komp (153 818,86€), lisanduva pinna bilansiline kap komp (910,06€) ja 2023. a pisiparendus (110,63€)	
100 Kinnisvara haldamine	6 091,52	73 098,22	Indekseerimine	6 274,26	6 274,26	6 274,26	6 274,26	6 274,26	6 274,26	6 274,26	6 274,26	6 274,26	6 274,26	6 274,26	6 274,26	0,37	75 291,16	182,75	3,00%	2 192,95	3,00%	
200 Tehnohooldus	20 309,17	243 710,03	Indekseerimine	20 918,44	20 918,44	20 918,44	20 918,44	20 918,44	20 918,44	20 918,44	20 918,44	20 918,44	20 918,44	20 918,44	20 918,44	1,25	251 021,33	609,28	3,00%	7 311,30	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	65 788,42	789 461,04	Ei muutu	65 788,42	65 788,42	65 788,42	65 788,42	65 788,42	65 788,42	65 788,42	65 788,42	65 788,42	65 788,42	65 788,42	65 788,42	3,93	789 461,04					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1 687,36	20 248,34	Indekseerimine	1 737,98	1 737,98	1 737,98	1 737,98	1 737,98	1 737,98	1 737,98	1 737,98	1 737,98	1 737,98	1 737,98	1 737,98	0,10	20 855,79	50,62	3,00%	607,45	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	248 716,02	2 984 592,23		249 558,66	249 558,66	249 558,66	249 558,66	249 558,66	249 558,66	249 558,66	249 558,66	249 558,66	249 558,66	249 558,66	249 558,66	14,91	2 994 703,92	842,64	0,34%	10 111,70	0,34%	
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, esitatud kuluprognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	20 991,75	251 901,04	Teenuse hinna muutus	18 079,83	18 079,83	18 079,83	18 079,83	18 079,83	18 079,83	18 079,83	18 079,83	18 079,83	18 079,83	18 079,83	18 079,83	1,08	216 958,00	-2 911,92	-13,87%	-34 943,04	-13,87%	Sise- ja väliheakord. Aluseks uue hanki prognoosmaksumus alates 01.11.2026
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	60 447,76	594 373,23	Teenuse hinna muutus	59 424,79	55 100,86	50 835,36	46 569,87	42 245,94	37 980,44	37 980,44	42 245,94	46 569,87	50 835,36	55 100,86	59 424,79	3,55	584 314,51	-1 022,97	-1,69%	-10 058,72	-1,69%	
620 Küte			Teenuse mahu muutus	19 655,65	20 063,16	17 427,92	11 926,51	7 185,79	2 485,82	1 901,72	1 915,31	3 749,11	11 804,26	18 270,11	19 451,89	1,16	135 837,24	19 655,65		135 837,24		Alates 01.01.2026 vahendame üürnikule otse soojusenergiat. Aluseks 2025. a tegelik tarbimine ja kehtiv ühikhind (lähtutud üürnikult saadud andmestest)
630 Vesi ja kanalisatsioon	1 679,13	20 781,34	Teenuse hinna muutus	1 780,44	1 696,91	1 778,24	1 780,44	1 804,61	1 841,98	1 771,64	1 791,43	2 011,23	2 020,03	1 927,71	1 776,04	0,11	21 980,69	101,30	6,03%	1 199,35	5,77%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	35 087,00	421 044,00		37 547,07	37 547,07	37 547,07	37 547,07	37 547,07	37 547,07	37 547,07	37 547,07	37 547,07	37 547,07	37 547,07	37 547,07	2,24	450 564,80	2 460,07	7,01%	29 520,80	7,01%	
710 Valveteenused	35 087,00	421 044,00	Teenuse hinna muutus	37 547,07	37 547,07	37 547,07	37 547,07	37 547,07	37 547,07	37 547,07	37 547,07	37 547,07	37 547,07	37 547,07	37 547,07	2,24	450 564,80	2 460,07	7,01%	29 520,80	7,01%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	118 205,64	1 288 099,61		136 487,77	132 487,83	125 668,42	115 903,71	106 863,24	97 935,15	97 280,71	101 579,57	107 957,11	120 286,54	130 925,57	136 279,62	8,14	1 409 655,24	18 282,13	15,47%	121 555,64	9,44%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	366 921,66	4 272 691,83		386 046,43	382 046,49	375 227,08	365 462,37	356 421,90	347 493,81	346 839,37	351 138,23	357 515,77	369 845,20	380 484,23	385 838,28	23,05	4 404 359,17	19 124,77	5,21%	131 667,34	3,08%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	454 982,86	5 298 137,87		478 697,57	473 737,65	465 281,58	453 173,34	441 963,16	430 892,32	430 080,82	435 411,41	443 319,55	458 608,05	471 800,45	478 439,47	28,58	5 461 405,37	23 714,71	5,21%	163 267,50	3,08%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	220 627,97	2 647 535,64		220 627,97	220 627,97	220 627,97	220 627,97	220 627,97	220 627,97	220 627,97	220 627,97	220 627,97	220 627,97	220 627,97	220 627,97	13,18	2 647 535,64					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	273 578,68	3 282 944,19		273 578,68	273 578,68	273 578,68	273 578,68	273 578,68	273 578,68	273 578,68	273 578,68	273 578,68	273 578,68	273 578,68	273 578,68	16,34	3 282 944,19					
TEENUSED KOKKU km-ta	146 293,69	1 625 156,19		165 418,46	161 418,52	154 599,11	144 834,40	135 793,93	126 865,84	126 211,40	130 510,26	136 887,80	149 217,23	159 856,26	165 210,31	9,87	1 756 823,53	19 124,77	13,07%	131 667,34	8,10%	
TEENUSED KOKKU km-ga	181 404,18	2 015 193,68		205 118,89	200 158,96	191 702,90	179 594,66	168 384,48	157 313,64	156 502,13	161 832,72	169 740,87	185 029,37	198 221,77	204 860,78	12,24	2 178 461,18	23 714,71	13,07%	163 267,50	8,10%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	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	6 060,00	6 422,00	6 546,00	6 342,67	6 342,67		95,89%	6 081,99	3,44	5,06%	3,61		21 980,69	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt Tallinna Vesi hinakirjale Alates 01.01.2026 vahendame üürikule otse soojuse nergiat. Aluseks 2023-2025.a tegelik tarbimine ja kehti v ühikhind (lähtutud üürikult saadud andmestest) Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühi khind
6200 Soojusenergia, MWh	1 815,00	2 618,00	1 749,00	2 060,67	2 060,67		98,46%	2 028,94	65,00	3,00%	66,95		135 837,24	
6100 Elektrienergia, MWh	4 510,56	5 081,80	4 840,28	4 810,88	4 850,00	0,81%	96,50%	4 680,25	118,86	5,04%	124,85		584 314,51	
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.03.2024	31.01.2034	910,06	Bilansiline (lisanduv pind)
01.01.2024	31.12.2028	110,63	Pisiparendus 2023 (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.01.2024	31.01.2034	153 818,86	Bilansiline