

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD			RUUTLI15_04										Lepingu number:				KPJ-4/2022-170					
Üürniku nimi:			Sihtasutus Eesti Spordi- ja Olümpiamuuseum										Lepingu liik:				Üürileping					
Kinnistu kood:			RUUTLI15										Haldur:				Verdo Aun					
Kinnistu address:			Rüütli tn 15, 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)	2 255,7			2 255,7	2 255,7	2 255,7	2 255,7	2 255,7	2 255,7	2 255,7	2 255,7	2 255,7	2 255,7	2 255,7	2 255,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	11 849,19	142 190,31	Indekseerimine	12 204,67	12 204,67	12 204,67	12 204,67	12 204,67	12 204,67	12 204,67	12 204,67	12 204,67	12 204,67	12 204,67	12 204,67	5,41	146 456,01	355,48	3,00%	4 265,71	3,00%	31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	728,28	8 739,39	Indekseerimine	750,13	750,13	750,13	750,13	750,13	750,13	750,13	750,13	750,13	750,13	750,13	750,13	0,33	9 001,57	21,85	3,00%	262,18	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 130,92	13 571,03	Indekseerimine	1 164,85	1 164,85	1 164,85	1 164,85	1 164,85	1 164,85	1 164,85	1 164,85	1 164,85	1 164,85	1 164,85	1 164,85	0,52	13 978,16	33,93	3,00%	407,13	3,00%	
300 Heakord	906,92	10 882,98	Indekseerimine	934,12	934,12	934,12	934,12	934,12	934,12	934,12	934,12	934,12	934,12	934,12	934,12	0,41	11 209,47	27,21	3,00%	326,49	3,00%	
400 Remondikomponent	3 880,03	46 560,37	Indekseerimine	3 996,43	3 996,43	3 996,43	3 996,43	3 996,43	3 996,43	3 996,43	3 996,43	3 996,43	3 996,43	3 996,43	3 996,43	1,77	47 957,18	116,40	3,00%	1 396,81	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	48,41	580,92	Indekseerimine	49,86	49,86	49,86	49,86	49,86	49,86	49,86	49,86	49,86	49,86	49,86	49,86	0,02	598,35	1,45	3,00%	17,43	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	18 543,75	222 524,99		19 100,06	19 100,06	19 100,06	19 100,06	19 100,06	19 100,06	19 100,06	19 100,06	19 100,06	19 100,06	19 100,06	19 100,06	8,47	229 200,74	556,31	3,00%	6 675,75	3,00%	
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																						
300 Heakord	2 706,00	32 472,00	Teenuse hinna muutus	3 459,00	3 459,00	3 459,00	3 459,00	3 459,00	3 459,00	3 459,00	3 459,00	3 459,00	3 459,00	3 459,00	3 459,00	1,53	41 508,00	753,00	27,83%	9 036,00	27,83%	Siseheakord. Aluseks olemasoleva hanke maksumus kuni 31.03.2025 ja uue hanke prognoosmaksumus alates 01.04.2025
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	4 973,03	48 898,99	Teenuse hinna muutus	3 215,90	2 981,90	2 751,06	2 520,23	2 286,23	2 055,39	2 055,39	2 286,23	2 520,23	2 751,06	2 981,90	3 215,90	1,43	31 621,41	-1 757,13	-35,33%	-17 277,59	-35,33%	Ühikhinna langus
620 Küte	4 090,40	28 564,24	Teenuse hinna muutus	3 306,44	3 374,99	2 931,70	2 006,26	1 208,78	418,16	319,90	322,19	630,67	1 985,69	3 073,37	3 272,17	1,45	22 850,34	-783,96	-19,17%	-5 713,91	-20,00%	Tarbimise mahu langus ja ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalatsioon	42,24	522,78	Teenuse hinna muutus	44,58	42,49	44,52	44,58	45,18	46,12	44,36	44,85	50,36	50,58	48,26	44,47	0,02	550,34	2,34	5,53%	27,56	5,27%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	18,67	224,00	Teenuse hinna muutus	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	0,01	240,00	1,33	7,14%	16,00	7,14%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	11 830,33	110 682,02		10 045,92	9 878,38	9 206,28	8 050,06	7 019,19	5 998,67	5 898,65	6 132,27	6 680,25	8 266,33	9 582,53	10 011,53	4,44	96 770,08	-1 784,42	-15,08%	-13 911,94	-12,57%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	30 374,08	333 207,01		29 145,98	28 978,44	28 306,34	27 150,12	26 119,26	25 098,73	24 998,72	25 232,33	25 780,31	27 366,39	28 682,60	29 111,59	12,91	325 970,83	-1 228,10	-4,04%	-7 236,18	-2,17%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	37 056,38	406 512,55		35 558,10	35 353,70	34 533,74	33 123,15	31 865,49	30 620,45	30 498,43	30 783,44	31 451,98	33 387,00	34 992,77	35 516,15	15,75	397 684,41	-1 498,29	-4,04%	-8 828,14	-2,17%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2023 keskmine/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	183,02	174,74	162,38	173,38	173,38		100,00%	173,38	177,07	3,00%	182,38		31 621,41	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	352,44	294,00	262,10	302,85	302,85		100,00%	302,85	72,60	3,93%	75,45		22 850,34	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja keskmine ühik hind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	236,00	247,00	258,00	247,00	247,00		100,00%	247,00	2,08	7,12%	2,23		550,34	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind