

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

HPSLUEHT9_21
Eesti Rahvakultuuri Keskus
HPSLUEHT9
Ehte tn 9, Haapsalu linn, Haapsalu linn, Lääne maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2024-223
Üürileping
Lauri-Kaarel Meri
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) | 25,4 | | | 25,4 | 25,4 | 25,4 | 25,4 | 25,4 | 25,4 | 25,4 | 25,4 | 25,4 | 25,4 | 25,4 | 25,4 | | | | | | | |
| Üür ja üüriteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Netoüür | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Indekseerimine alates 01.01.2026.a, 31.dets THI, max 3% aastas | |
| Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Kapitalikomponent (kasutusrent) | 34,54 | 414,48 | Ei muutu | 34,54 | 34,54 | 34,54 | 34,54 | 34,54 | 34,54 | 34,54 | 34,54 | 34,54 | 34,54 | 34,54 | 34,54 | 1,36 | 414,48 | | | | | |
| 100 Kinnisvara haldamine | 9,15 | 109,80 | Indekseerimine | 9,42 | 9,42 | 9,42 | 9,42 | 9,42 | 9,42 | 9,42 | 9,42 | 9,42 | 9,42 | 9,42 | 9,42 | 0,37 | 113,09 | 0,27 | 3,00% | 3,29 | | 3,00% |
| 200 Tehnohooldus | 22,87 | 274,44 | Indekseerimine | 23,56 | 23,56 | 23,56 | 23,56 | 23,56 | 23,56 | 23,56 | 23,56 | 23,56 | 23,56 | 23,56 | 23,56 | 0,93 | 282,67 | 0,69 | 3,00% | 8,23 | | 3,00% |
| 300 Heakord | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 400 Remondikomponent | 42,44 | 509,28 | Ei muutu | 42,44 | 42,44 | 42,44 | 42,44 | 42,44 | 42,44 | 42,44 | 42,44 | 42,44 | 42,44 | 42,44 | 42,44 | 1,67 | 509,28 | | | | | |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | 0,76 | 9,12 | Indekseerimine | 0,78 | 0,78 | 0,78 | 0,78 | 0,78 | 0,78 | 0,78 | 0,78 | 0,78 | 0,78 | 0,78 | 0,78 | 0,03 | 9,39 | 0,02 | 3,00% | 0,27 | | 3,00% |
| Omanikukohustuste järelevalve | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Parkimiskohtade tasu | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÜÜR KOKKU | 109,76 | 1 317,12 | | 110,74 | 110,74 | 110,74 | 110,74 | 110,74 | 110,74 | 110,74 | 110,74 | 110,74 | 110,74 | 110,74 | 110,74 | 4,36 | 1 328,92 | 0,98 | 0,90% | 11,80 | 0,90% | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos |
| 200 Tehnohooldus | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 300 Heakord | 45,75 | 549,00 | Teenuse hinna muutus | 59,73 | 59,73 | 59,73 | 59,73 | 59,73 | 59,73 | 59,73 | 59,73 | 59,73 | 59,73 | 59,73 | 59,73 | 2,35 | 716,81 | 13,98 | 30,57% | 167,81 | 30,57% | Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (hange alates 01.04.2025) |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 600 Tarbimisteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | Aluseks 2022-2024.a tegelik tarbimine |
| 610 Elektrienergia | 7,62 | 91,44 | Teenuse hinna muutus | 10,28 | 9,53 | 8,79 | 8,05 | 7,31 | 6,57 | 6,57 | 7,31 | 8,05 | 8,79 | 9,53 | 10,28 | 0,40 | 101,06 | 2,66 | 34,88% | 9,62 | 10,52% | |
| 620 Küte | 33,04 | 396,48 | Teenuse hinna muutus | 52,17 | 53,25 | 46,25 | 31,65 | 19,07 | 6,60 | 5,05 | 5,08 | 9,95 | 31,33 | 48,49 | 51,63 | 2,03 | 360,51 | 19,13 | 57,89% | -35,97 | -9,07% | |
| 630 Vesi ja kanalisatsioon | 0,76 | 9,12 | Teenuse hinna muutus | 1,00 | 0,96 | 1,00 | 1,00 | 1,02 | 1,04 | 1,00 | 1,01 | 1,13 | 1,14 | 1,09 | 1,00 | 0,04 | 12,38 | 0,24 | 31,99% | 3,26 | 35,79% | Aluseks 2022-2024.a tegelik tarbimine. Kulude jagamise osakaalu korrigeeritud |
| 640 Kommunikatsiooniteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 650 Jahutusenergia | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | 1,27 | 15,24 | Teenuse hinna muutus | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,04 | 10,85 | -0,37 | -28,79% | -4,39 | -28,79% | Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (hange alates 01.11.2025) |
| 710 Valveteenused | 1,27 | 15,24 | | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,04 | 10,85 | -0,37 | -28,79% | -4,39 | -28,79% | |
| 790 Muud tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU | 88,44 | 1 061,28 | | 124,09 | 124,37 | 116,69 | 101,35 | 88,03 | 74,84 | 73,25 | 74,04 | 79,78 | 101,90 | 119,74 | 123,54 | 4,86 | 1 201,62 | 35,65 | 40,30% | 140,34 | 13,22% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta | 198,20 | 2 378,40 | | 234,83 | 235,12 | 227,43 | 212,09 | 198,78 | 185,59 | 184,00 | 184,78 | 190,52 | 212,64 | 230,49 | 234,29 | 9,22 | 2 530,54 | 36,63 | 18,48% | 152,14 | 6,40% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga | 245,77 | 2 925,43 | | 291,19 | 291,54 | 282,01 | 262,99 | 246,48 | 230,13 | 228,16 | 229,13 | 236,24 | 263,67 | 285,80 | 290,51 | 11,44 | 3 137,87 | 45,42 | 18,48% | 212,43 | 7,26% | |

* 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 kogus | 2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind €/ühik | Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026 % | Prognoositud ühikuhind 2026 €/ühik | Planeeritud tööjõukulu 2026 €/aastas | Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026 €/aastas | Märkused |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------------------------|--|-------------------------------------|--|--|--|---|---|--|---|
| | kogus | kogus | kogus | kogus | kogus | | | | | | | | | |
| 6100 Elektrienergia, MWh | 12,52 | 11,84 | 13,93 | 12,76 | 12,76 | | 5,24% | 0,67 | 149,82 | 0,90% | 151,17 | | 101,06 | Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmne ühikhind |
| 6200 Soojusenergia, MWh | 130,52 | 117,73 | 111,87 | 120,04 | 120,04 | | 3,61% | 4,33 | 79,91 | 4,23% | 83,29 | | 360,51 | Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmne ühikhind |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 | 78,91 | 92,13 | 32,73 | 67,92 | 67,92 | | 5,24% | 3,56 | 3,31 | 5,06% | 3,48 | | 12,38 | Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmne ühikhind |
| 6500 Jahutusenergia, MWh | | | | | | | | | | | | | | |

Kapitalikomponendid

| Alguskuupäev | Lõppkuupäev | Annuiteedimakse, € | Kommentaar |
|--------------|-------------|--------------------|-------------|
| 01.01.2025 | 31.12.2029 | 34,54 | Bilansiline |