

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2024

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:

PIKK17TALLINN\_02  
Sihtasutus Eesti Ajaloomuuseum  
PIKK17TALLINN  
Lai tn 14, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-12  
Haldusleping  
Mairo Kirss  
Anu Irväl

|                                                            | 2023*<br>12<br>€/kuus | 2023*<br>KOKKU<br>€/aastas | Muutmise alus        | 2024<br>01<br>€/kuus | 2024<br>02<br>€/kuus | 2024<br>03<br>€/kuus | 2024<br>04<br>€/kuus | 2024<br>05<br>€/kuus | 2024<br>06<br>€/kuus | 2024<br>07<br>€/kuus | 2024<br>08<br>€/kuus | 2024<br>09<br>€/kuus | 2024<br>10<br>€/kuus | 2024<br>11<br>€/kuus | 2024<br>12<br>€/kuus | 2024<br>Viimane kuu<br>€/m² kuus | 2024<br>KOKKU<br>€/aastas | 12.23/01.24<br>muutus<br>€/kuus | 12.23/01.24<br>muutus<br>kuus, % | 2023/2024<br>muutus<br>€/aastas | 2023/2024<br>muutus<br>aastas, % | Märkused, põhjendused muutuste kohta                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------------------|---------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Üüripind (m <sup>2</sup> )                                 | 1 121,8               |                            |                      | 1 121,8              | 1 121,8              | 1 121,8              | 1 121,8              | 1 121,8              | 1 121,8              | 1 121,8              | 1 121,8              | 1 121,8              | 1 121,8              | 1 121,8              | 1 121,8              |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                                     |
| Üür ja üürteenused                                         |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                                     |
| Netoüür                                                    |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                                     |
| 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                                   |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  | Teenuste (v.a haldusteenus) eest tasutakse tegeliku kulu alusel                                                                                                                                     |
| 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, %                        | Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos                                                                                                                                              |
| 100 Kinnisvara haldamine                                   | 362,49                | 4 349,88                   | Indekseerimine       | 426,29               | 426,29               | 426,29               | 426,29               | 426,29               | 426,29               | 426,29               | 426,29               | 426,29               | 426,29               | 426,29               | 426,29               | 0,38                             | 5 115,48                  | 63,80                           | 17,60%                           | 765,60                          | 17,60%                           | 31.12 TH1 17,6%                                                                                                                                                                                     |
| 200 Tehnohooldus                                           | 963,00                | 11 556,00                  | Teenuse hinna muutus | 1 263,11             | 1 263,11             | 1 263,11             | 1 263,11             | 1 263,11             | 1 263,11             | 1 263,11             | 1 263,11             | 1 263,11             | 1 263,11             | 1 263,11             | 1 263,11             | 1,13                             | 15 157,32                 | 300,11                          | 31,16%                           | 3 601,32                        | 31,16%                           | Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.04.2024) ja uue hanke prognoosmaksumus (al 01.05.2024)                                                                                                      |
| 300 Heakord                                                | 3 071,77              | 24 520,62                  | Teenuse hinna muutus | 3 203,53             | 3 203,53             | 3 203,53             | 3 203,53             | 3 203,53             | 3 203,53             | 3 203,53             | 3 203,53             | 3 203,53             | 3 203,53             | 3 203,53             | 3 203,53             | 2,86                             | 38 442,36                 | 131,76                          | 4,29%                            | 13 921,74                       | 56,78%                           | Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.06.2023) ja uue hanke prognoosmaksumus (al 01.07.2023). Prognoos korrigeeritud 05.06.2023 vastavlt hanke tulemusele.                                        |
| 400 Remondifond                                            |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  | Remonttööde teostamine vastavalt lepingu punktis 2.6 kokkulepitule ja tasumine vastavalt tegelikule kulule                                                                                          |
| 500 Omanikukohustused                                      |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                                     |
| 600 Tarbimisteenused                                       |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                                     |
| 610 Elektrienergia                                         | 2 666,89              | 26 223,12                  | Teenuse hinna muutus | 3 245,63             | 3 009,46             | 2 776,49             | 2 543,52             | 2 307,36             | 2 074,39             | 2 074,39             | 2 307,36             | 2 543,52             | 2 776,49             | 3 009,46             | 3 245,63             | 2,89                             | 31 913,73                 | 578,73                          | 21,70%                           | 5 690,61                        | 21,70%                           | Aluseks 2022.a tarbimine, tarbimise suurenemine                                                                                                                                                     |
| 620 Küte                                                   | 7 659,35              | 53 487,10                  | Teenuse hinna muutus | 8 425,52             | 8 600,20             | 7 470,59             | 5 112,37             | 3 080,23             | 1 065,56             | 815,18               | 821,01               | 1 607,08             | 5 059,97             | 7 831,60             | 8 338,18             | 7,43                             | 58 227,48                 | 766,16                          | 10,00%                           | 4 740,38                        | 8,86%                            | Aluseks 2022.a tarbimine, tarbimise suurenemine                                                                                                                                                     |
| 630 Vesi ja kanalisatsioon                                 | 129,81                | 1 730,78                   | Teenuse hinna muutus | 150,37               | 143,31               | 150,18               | 150,37               | 152,41               | 155,57               | 149,63               | 151,30               | 169,86               | 170,60               | 162,81               | 150,00               | 0,13                             | 1 856,40                  | 20,56                           | 15,84%                           | 125,62                          | 7,26%                            | Aluseks 2022.a tarbimine, tarbimise suurenemine                                                                                                                                                     |
| 640 Kommunikatsiooniteenused                               |                       |                            |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                                  |                           |                                 |                                  |                                 |                                  |                                                                                                                                                                                                     |
| 700 Tugiteenused                                           | 853,20                | 2 559,60                   | Teenuse hinna muutus | 200,00               | 200,00               | 200,00               | 200,00               | 200,00               | 200,00               | 200,00               | 200,00               | 200,00               | 200,00               | 200,00               | 200,00               | 0,18                             | 2 400,00                  | -653,20                         | -76,56%                          | -159,60                         | -6,24%                           | Valveteenus lisandus al 01.10.2023, uue hanke prognoosmaksumus (uus hange al 01.10.2023). Prognoos korrigeeritud 05.06.2023 (halduslepingu tugiteenuse tasu lepingu objektide vahel ümber jagatud). |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU                                 | 15 706,51             | 124 427,10                 |                      | 16 914,44            | 16 845,91            | 15 490,19            | 12 899,20            | 10 632,94            | 8 388,45             | 8 132,13             | 8 372,60             | 9 413,39             | 13 100,00            | 16 096,80            | 16 826,73            | 15,00                            | 153 112,77                | 1 207,93                        | 7,69%                            | 28 685,67                       | 23,05%                           |                                                                                                                                                                                                     |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta                          | 15 706,51             | 124 427,10                 |                      | 16 914,44            | 16 845,91            | 15 490,19            | 12 899,20            | 10 632,94            | 8 388,45             | 8 132,13             | 8 372,60             | 9 413,39             | 13 100,00            | 16 096,80            | 16 826,73            | 15,00                            | 153 112,77                | 1 207,93                        | 7,69%                            | 28 685,67                       | 23,05%                           |                                                                                                                                                                                                     |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga                          | 18 847,82             | 149 312,52                 |                      | 20 297,33            | 20 215,09            | 18 588,23            | 15 479,03            | 12 759,52            | 10 066,14            | 9 758,56             | 10 047,12            | 11 296,07            | 15 719,99            | 19 316,16            | 20 192,07            | 18,00                            | 183 735,32                | 1 449,51                        | 7,69%                            | 34 422,80                       | 23,05%                           |                                                                                                                                                                                                     |

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

|                                 | Tarbimise<br>maht 2020 | Tarbimise<br>maht 2021 | Tarbimise<br>maht 2022 | 2020-2022<br>keskmine<br>tarbimine | Tarbimise<br>prognoos<br>2024 | Tarbimise<br>muutus<br>2020-2022<br>vs 2024 | Üürikule<br>jagatav<br>osakaal | Üüriku<br>tarbimise<br>prognoos | 2022<br>keskmine/<br>01/2023<br>ühikhind | Ühikhinna<br>muutuse<br>prognoos<br>2023/2024 | Prognoositud<br>ühikuhind<br>2024 | Planeeritud<br>tööjõukulu<br>2024 | Üüriku<br>tarbimiskulu<br>prognoos<br>2024 | Märkused                                                                                          |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                 | kogus                  | kogus                  | kogus                  | kogus                              | kogus                         | %                                           | %                              | kogus                           | €/ühik                                   | %                                             | €/ühik                            | €/aastas                          | €/aastas                                   |                                                                                                   |
| 6100 Elektrienergia, MWh        | 27,49                  | 108,48                 | 116,58                 | 84,18                              | 130,00                        | 54,43%                                      | 100,00%                        | 130,00                          | 238,34                                   | 3,00%                                         | 245,49                            |                                   | 31 913,73                                  | Aluseks 2022.a tegelik tarbimine ja 2022.a keskmine ühikhind. Arvestatud tarbimise suurenemisega. |
| 6200 Soojusenergia, MWh         |                        | 158,48                 | 363,99                 | 174,16                             | 363,99                        | 109,00%                                     | 100,00%                        | 363,99                          | 159,97                                   |                                               | 159,97                            |                                   | 58 227,48                                  | Aluseks 2022.a tegelik tarbimine ja 2022.a keskmine ühikhind.                                     |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 |                        | 219,00                 | 398,00                 | 205,67                             | 500,00                        | 143,11%                                     | 100,00%                        | 500,00                          | 3,57                                     | 4,00%                                         | 3,71                              |                                   | 1 856,40                                   | Aluseks 2022.a tegelik tarbimine ja 2022.a keskmine ühikhind. Arvestatud tarbimise suurenemisega. |