

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRİKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu address:

LAI28\_06  
Sihtasutus Eesti Tervishoiu Muuseum  
LAI28  
Lai tn 28, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-108  
Üürileping  
Liivi Sandra Arulaane  
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)	1 341,3			1 341,3	1 341,3	1 341,3	1 341,3	1 341,3	1 341,3	1 341,3	1 341,3	1 341,3	1 341,3	1 341,3	1 341,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	10 905,19	130 862,28	Ei muutu	10 905,19	10 905,19	10 905,19	10 905,19	10 905,19	10 905,19	10 905,19	10 905,19	10 905,19	10 905,19	10 905,19	10 905,19	8,13	130 862,28					
100 Kinnisvara haldamine	483,54	5 802,46	Indekseerimine	498,04	498,04	498,04	498,04	498,04	498,04	498,04	498,04	498,04	498,04	498,04	498,04	0,37	5 976,54	14,51	3,00%	174,07	3,00%	
200 Tehnohooldus	3 358,51	40 302,12	Indekseerimine	3 459,26	3 459,26	3 459,26	3 459,26	3 459,26	3 459,26	3 459,26	3 459,26	3 459,26	3 459,26	3 459,26	3 459,26	2,58	41 511,18	100,76	3,00%	1 209,06	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	5 606,63	67 279,61	Ei muutu	5 606,63	5 606,63	5 606,63	5 606,63	5 606,63	5 606,63	5 606,63	5 606,63	5 606,63	5 606,63	5 606,63	5 606,63	4,18	67 279,61					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	107,88	1 294,59	Indekseerimine	111,12	111,12	111,12	111,12	111,12	111,12	111,12	111,12	111,12	111,12	111,12	111,12	0,08	1 333,42	3,24	3,00%	38,84	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	20 461,75	245 541,06		20 580,25	20 580,25	20 580,25	20 580,25	20 580,25	20 580,25	20 580,25	20 580,25	20 580,25	20 580,25	20 580,25	20 580,25	15,34	246 963,03	118,50	0,58%	1 421,98	0,58%	
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	4 547,00	54 564,00	Teenuse hinna muutus	4 750,00	4 750,00	4 750,00	4 750,00	4 750,00	4 750,00	4 750,00	4 750,00	4 750,00	4 750,00	4 750,00	4 750,00	3,54	57 000,00	203,00	4,46%	2 436,00	4,46%	Sise- ja väliheakord
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 629,99	16 027,40	Teenuse hinna muutus	1 532,93	1 421,39	1 311,36	1 201,32	1 089,78	979,75	979,75	1 089,78	1 201,32	1 311,36	1 421,39	1 532,93	1,14	15 073,05	-97,06	-5,95%	-954,36	-5,95%	Tarbimise mahu langus
620 Küte	3 524,81	24 614,62	Teenuse hinna muutus	3 147,54	3 212,80	2 790,80	1 909,84	1 150,69	398,06	304,53	306,71	600,36	1 890,26	2 925,67	3 114,91	2,32	21 752,18	-377,27	-10,70%	-2 862,45	-11,63%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	64,06	792,87	Teenuse hinna muutus	70,79	67,47	70,70	70,79	71,75	73,24	70,44	71,23	79,97	80,32	76,65	70,62	0,05	873,96	6,73	10,50%	81,09	10,23%	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind. Tarbimise mahu tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	2 633,33	31 600,00	Teenuse hinna muutus	2 875,00	2 875,00	2 875,00	2 875,00	2 875,00	2 875,00	2 875,00	2 875,00	2 875,00	2 875,00	2 875,00	2 875,00	2,14	34 500,00	241,67	9,18%	2 900,00	9,18%	
710 Valveteenused	2 633,33	31 600,00		2 875,00	2 875,00	2 875,00	2 875,00	2 875,00	2 875,00	2 875,00	2 875,00	2 875,00	2 875,00	2 875,00	2 875,00	2,14	34 500,00	241,67	9,18%	2 900,00	9,18%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	12 399,20	127 598,89		12 376,26	12 326,65	11 797,86	10 806,95	9 937,22	9 076,05	8 979,72	9 092,72	9 506,65	10 906,94	12 048,70	12 343,46	9,20	129 199,19	-22,94	-0,18%	1 600,29	1,25%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	32 860,95	373 139,95		32 956,51	32 906,91	32 378,12	31 387,21	30 517,48	29 656,30	29 559,97	29 672,97	30 086,90	31 487,19	32 628,96	32 923,71	24,55	376 162,22	95,56	0,29%	3 022,27	0,81%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	40 747,58	458 923,12		40 866,08	40 804,56	40 148,86	38 920,14	37 841,67	36 773,82	36 654,37	36 794,48	37 307,76	39 044,11	40 459,90	40 825,40	30,44	466 441,15	118,49	0,29%	7 518,02	1,64%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulu alusel tasutatavates 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
6100 Elektrienergia, MWh	129,96	118,11	122,00	123,36	123,36		82,00%	101,16	147,68	0,90%	149,01		15 073,05	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	371,00	243,00	220,00	278,00	278,00		100,00%	278,00	75,07	4,23%	78,25		21 752,18	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	202,00	242,00	267,00	237,00	237,00		100,00%	237,00	3,51	5,06%	3,69		873,96	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2028	513,43	Pisiparendus 2023 (lisa 6.1 alusel, tegelik)
01.10.2023	31.10.2033	10 391,76	Bilansiline