

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

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

	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)	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	12 204,67	146 456,01	Indekseerimine	12 570,81	12 570,81	12 570,81	12 570,81	12 570,81	12 570,81	12 570,81	12 570,81	12 570,81	12 570,81	12 570,81	12 570,81	5,57	150 849,69	366,14	3,00%	4 393,68	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	750,13	9 001,57	Indekseerimine	772,63	772,63	772,63	772,63	772,63	772,63	772,63	772,63	772,63	772,63	772,63	772,63	0,34	9 271,61	22,50	3,00%	270,05	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 164,85	13 978,16	Indekseerimine	1 199,79	1 199,79	1 199,79	1 199,79	1 199,79	1 199,79	1 199,79	1 199,79	1 199,79	1 199,79	1 199,79	1 199,79	0,53	14 397,51	34,95	3,00%	419,34	3,00%	
300 Heakord	934,12	11 209,47	Indekseerimine	962,15	962,15	962,15	962,15	962,15	962,15	962,15	962,15	962,15	962,15	962,15	962,15	0,43	11 545,75	28,02	3,00%	336,28	3,00%	
400 Remondikomponent	3 996,43	47 957,18	Indekseerimine	4 116,32	4 116,32	4 116,32	4 116,32	4 116,32	4 116,32	4 116,32	4 116,32	4 116,32	4 116,32	4 116,32	4 116,32	1,82	49 395,89	119,89	3,00%	1 438,71	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	49,86	598,35	Indekseerimine	51,36	51,36	51,36	51,36	51,36	51,36	51,36	51,36	51,36	51,36	51,36	51,36	0,02	616,30	1,50	3,00%	17,95	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	19 100,06	229 200,74		19 673,06	19 673,06	19 673,06	19 673,06	19 673,06	19 673,06	19 673,06	19 673,06	19 673,06	19 673,06	19 673,06	19 673,06	8,72	236 076,76	573,00	3,00%	6 876,02	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	3 459,00	41 508,00	Teenuse hinna muutus	3 890,00	3 890,00	3 890,00	3 890,00	3 890,00	3 890,00	3 890,00	3 890,00	3 890,00	3 890,00	3 890,00	3 890,00	1,72	46 680,00	431,00	12,46%	5 172,00	12,46%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus alates 01.04.2025.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	3 215,90	31 621,41	Teenuse hinna muutus	2 624,83	2 433,84	2 245,43	2 057,02	1 866,03	1 677,62	1 677,62	1 866,03	2 057,02	2 245,43	2 433,84	2 624,83	1,16	25 809,57	-591,06	-18,38%	-5 811,84	-18,38%	Keskmise ühikhinna langus ja tarbimise mahu langus
620 Küte	3 272,17	22 850,34	Teenuse hinna muutus	2 665,67	2 720,94	2 363,55	1 617,46	974,53	337,12	257,91	259,75	508,45	1 600,88	2 477,77	2 638,04	1,17	18 422,07	-606,50	-18,53%	-4 428,27	-19,38%	Tarbimise mahu langus ja keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	44,47	550,34	Teenuse hinna muutus	43,61	41,57	43,56	43,61	44,21	45,12	43,40	43,88	49,27	49,48	47,22	43,51	0,02	538,45	-0,85	-1,92%	-11,89	-2,16%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	20,00	240,00		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					
710 Valveteenused	20,00	240,00	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					
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	10 011,53	96 770,08		9 244,12	9 106,35	8 562,54	7 628,09	6 794,77	5 969,87	5 888,93	6 079,67	6 524,74	7 805,79	8 868,83	9 216,38	4,09	91 690,08	-767,41	-7,67%	-5 080,00	-5,25%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	29 111,59	325 970,83		28 917,18	28 779,41	28 235,61	27 301,16	26 467,83	25 642,93	25 561,99	25 752,73	26 197,80	27 478,86	28 541,90	28 889,44	12,81	327 766,85	-194,41	-0,67%	1 796,02	0,55%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	36 098,38	400 907,85		35 857,31	35 686,47	35 012,15	33 853,44	32 820,11	31 797,23	31 696,87	31 933,39	32 485,28	34 073,78	35 391,95	35 822,91	15,88	406 430,89	-241,07	-0,67%	5 523,04	1,38%	

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

## Kütteliik: Kaugküte

[illegible]