

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu address:

PIRITATEE56/5_02

Sihtasutus Eesti Ajaloomuuseum

PIRITATEE56/58

Pirita tee 56, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2021-12

Haldusleping

Mairo Kirss

Lisbeth Mikson

	2026* 12 €/kuus	2026* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2027 01 €/kuus	2027 02 €/kuus	2027 03 €/kuus	2027 04 €/kuus	2027 05 €/kuus	2027 06 €/kuus	2027 07 €/kuus	2027 08 €/kuus	2027 09 €/kuus	2027 10 €/kuus	2027 11 €/kuus	2027 12 €/kuus	2027 Viimane kuu €/m² kuus	2027 KOKKU €/aastas	12.26/01.27 muutus €/kuus	12.26/01.27 muutus kuus, %	2026/2027 muutus €/aastas	2026/2027 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta	
Üüripind (m²)	8 540,7			8 540,7	8 540,7	8 540,7	8 540,7	8 540,7	8 540,7	8 540,7	8 540,7	8 540,7	8 540,7	8 540,7	8 540,7								
Üür ja üüriteenused																							
Netoüür																						Teenuste (v.a haldusteenus) eest tasutakse tegeliku kulu alusel	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																							
Kapitalikomponent (kasutusrent)																							
100 Kinnisvara haldamine																							
200 Tehnohooldus																							
310 Heakord																							
400 Remondikomponent																							
400 Remondifond																							
500 Omanikukohustused																							
Omanikukohustuste järelevalve																							
700 Tugiteenused																							
700 Parkimiskohtade tasu																							
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	3 878,45	46 541,40	Indekseerimine	4 021,24	4 021,24	4 021,24	4 021,24	4 021,24	4 021,24	4 021,24	4 021,24	4 021,24	4 021,24	4 021,24	4 021,24	0,47	48 254,88	142,79	3,68%	1 713,48	3,68%	31.12 THl 4,1%. Sisaldab digioperaatori teenust 395,81€/kuu.	
200 Tehnohooldus	10 064,13	120 769,56	Teenuse hinna muutus	9 568,00	9 568,00	9 568,00	9 568,00	9 568,00	9 568,00	9 568,00	9 568,00	9 568,00	9 568,00	9 568,00	9 568,00	1,12	114 816,00	-496,13	-4,93%	-5 953,56	-4,93%		
300 Heakord	13 173,49	158 081,88	Teenuse hinna muutus	9 165,29	9 165,29	9 165,29	9 165,29	9 165,29	9 165,29	9 165,29	9 165,29	9 165,29	9 165,29	9 165,29	9 165,29	1,07	109 983,48	-4 008,20	-30,43%	-48 098,40	-30,43%	Aluseks uue hanke maksumus (hange alates 01.07.2026). 29.05.2026 prognoosi korrigeeritud, seoses uue hanke tulemusega.	
400 Remondifond																					Remontitööde teostamine vastavalt lepingu punktis 2.6 kokkulepitule ja tasumine vastavalt tegelikule kulule		
500 Omanikukohustused																							
600 Tarbimisteenused																							
610 Elektrienergia	11 520,36	113 277,91	Teenuse hinna muutus	10 623,38	9 850,39	9 087,85	8 325,31	7 552,32	6 789,77	6 789,77	7 552,32	8 325,31	9 087,85	9 850,39	10 623,38	1,24	104 458,04	-896,98	-7,79%	-8 819,87	-7,79%		
620 Küte	11 827,27	82 592,64	Teenuse hinna muutus	12 820,24	13 086,04	11 367,22	7 778,97	4 686,88	1 621,36	1 240,38	1 249,24	2 445,33	7 699,23	11 916,54	12 687,35	1,49	88 598,78	992,98	8,40%	6 006,14	7,27%		
630 Vesi ja kanalisatsioon	478,96	5 927,72	Teenuse hinna muutus	480,23	457,70	479,64	480,23	486,75	496,83	477,86	483,20	542,49	544,86	519,96	479,05	0,06	5 928,80	1,27	0,27%	1,08	0,02%		
640 Kommunikatsiooniteenused																							
650 Jahutusenergia																							
700 Tugiteenused	12 097,03	145 164,33	Teenuse hinna muutus	10 606,88	10 606,88	10 606,88	10 606,88	10 606,88	10 606,88	10 606,88	10 606,88	10 606,88	10 606,88	10 606,88	10 606,88	1,24	127 282,56	-1 490,15	-12,32%	-17 881,77	-12,32%	29.05.2026 prognoosi korrigeeritud, seoses uue hanke tulemusega.	
710 Valveteenused	12 097,03	145 164,33		10 606,88	10 606,88	10 606,88	10 606,88	10 606,88	10 606,88	10 606,88	10 606,88	10 606,88	10 606,88	10 606,88	10 606,88	1,24	127 282,56	-1 490,15	-12,32%	-17 881,77	-12,32%		
790 Muud tugiteenused																							
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	63 039,69	672 355,44		57 285,27	56 755,55	54 296,12	49 945,92	46 087,36	42 269,37	41 869,43	42 646,17	44 674,53	50 693,35	55 648,29	57 151,19	6,69	599 322,54	-5 754,42	-9,13%	-73 032,90	-10,86%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	63 039,69	672 355,44		57 285,27	56 755,55	54 296,12	49 945,92	46 087,36	42 269,37	41 869,43	42 646,17	44 674,53	50 693,35	55 648,29	57 151,19	6,69	599 322,54	-5 754,42	-9,13%	-73 032,90	-10,86%		
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	78 169,21	833 720,74		71 033,73	70 376,88	67 327,19	61 932,94	57 148,32	52 414,02	51 918,09	52 881,25	55 396,41	62 859,75	69 003,89	70 867,47	8,30	743 159,95	-7 135,48	-9,13%	-90 560,79	-10,86%		
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta																							
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga																							
TEENUSED KOKKU km-ta	63 039,69	672 355,44		57 285,27	56 755,55	54 296,12	49 945,92	46 087,36	42 269,37	41 869,43	42 646,17	44 674,53	50 693,35	55 648,29	57 151,19	6,69	599 322,54	-5 754,42	-9,13%	-73 032,90	-10,86%		
TEENUSED KOKKU km-ga	78 169,21	833 720,74		71 033,73	70 376,88	67 327,19	61 932,94	57 148,32	52 414,02	51 918,09	52 881,25	55 396,41	62 859,75	69 003,89	70 867,47	8,30	743 159,95	-7 135,48	-9,13%	-90 560,79	-10,86%		

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027 %	Prognoositud ühikuhind 2027 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2027 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2027 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 068,00	2 383,00	1 633,00	1 694,67	1 694,67		100,00%	1 694,67	3,33	5,06%	3,50		5 928,80	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	1 237,44	1 423,27	1 481,42	1 380,71	1 380,71		100,00%	1 380,71	62,30		62,30		86 018,23	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind
6100 Elektrienergia, MWh	659,39	695,01	649,83	668,07	668,07		100,00%	668,07	148,86	5,04%	156,36		104 458,04	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				