

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu address:

NARVAMNT173A\_03  
Sihtasutus Tartu Kunstimuuseum  
NARVAMNT173A  
Muuseumi tee 2, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2024-219  
Üürileping  
Rauno Laiv  
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)	941,6			941,6	941,6	941,6	941,6	941,6	941,6	941,6	941,6	941,6	941,6	941,6	941,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						Indekseerimine alates 01.01.2026, 31.dets THI, max 3% aastas
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	24,17	290,04	Ei muutu	24,17	24,17	24,17	24,17	24,17	24,17	24,17	24,17	24,17	24,17	24,17	24,17	0,03	290,04					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	345,76	4 149,12	Indekseerimine	356,13	356,13	356,13	356,13	356,13	356,13	356,13	356,13	356,13	356,13	356,13	356,13	0,38	4 273,59	10,37	3,00%	124,47	3,00%	
200 Tehnohooldus	762,70	9 152,40	Indekseerimine	785,58	785,58	785,58	785,58	785,58	785,58	785,58	785,58	785,58	785,58	785,58	785,58	0,83	9 426,97	22,88	3,00%	274,57	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 572,47	18 869,64	Ei muutu	1 572,47	1 572,47	1 572,47	1 572,47	1 572,47	1 572,47	1 572,47	1 572,47	1 572,47	1 572,47	1 572,47	1 572,47	1,67	18 869,64					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	35,61	427,32	Indekseerimine	36,68	36,68	36,68	36,68	36,68	36,68	36,68	36,68	36,68	36,68	36,68	36,68	0,04	440,14	1,07	3,00%	12,82	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 740,71	32 888,52		2 775,03	2 775,03	2 775,03	2 775,03	2 775,03	2 775,03	2 775,03	2 775,03	2 775,03	2 775,03	2 775,03	2 775,03	2,95	33 300,39	34,32	1,25%	411,87	1,25%	
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	1 250,93	15 011,16	Teenuse hinna muutus	530,78	530,78	530,78	530,78	530,78	530,78	530,78	530,78	530,78	530,78	530,78	530,78	0,56	6 369,40	-720,15	-57,57%	-8 641,76	-57,57%	Aluseks uue hanke maksumus (hange alates 01.04.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 233,50	14 802,00	Teenuse hinna muutus	579,42	537,26	495,67	454,08	411,92	370,33	370,33	411,92	454,08	495,67	537,26	579,42	0,62	5 697,35	-654,08	-53,03%	-9 104,65	-61,51%	Kulu jagamise osakaale korrigeeritud
620 Küte	819,19	9 830,28	Teenuse hinna muutus	263,25	268,71	233,41	159,73	96,24	33,29	25,47	25,65	50,21	158,10	244,69	260,52	0,28	1 819,28	-555,94	-67,86%	-8 011,00	-81,49%	Tarbimise mahu langus ja keskmise ühikhinna langus. Alates 2026.a jahutusenergia kulu kütte kulust eraldatud
630 Vesi ja kanalisatsioon	37,66	451,92	Teenuse hinna muutus	14,88	14,18	14,86	14,88	15,08	15,39	14,81	14,97	16,81	16,88	16,11	14,84	0,02	183,70	-22,78	-60,49%	-268,22	-59,35%	Tarbimise mahu langus
640 Kommunikatsiooniteenused	3,69	44,28	Lepingu lõpetamine															-3,69	-100,00%	-44,28	-100,00%	Ekslikult 2025.aasta eelarvesse lisatud. Seda teenust ei osutata.
650 Jahutusenergia			Uus leping	10,91	10,91	10,91	10,91	10,92	10,92	10,92	10,92	10,91	10,91	10,91	10,91	0,01	130,96	10,91		130,96		Jahutusenergia kulu. Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2025.a kehtiv ühikhind. Alates 2026.a jahutusenergia kulu kütte kulust eraldatud.
700 Tugiteenused	583,79	7 005,48		370,15	370,15	370,15	370,15	370,15	370,15	370,15	370,15	370,15	370,15	370,15	370,15	0,39	4 441,79	-213,64	-36,60%	-2 563,69	-36,60%	
710 Valveteenused	583,79	7 005,48	Teenuse hinna muutus	370,15	370,15	370,15	370,15	370,15	370,15	370,15	370,15	370,15	370,15	370,15	370,15	0,39	4 441,79	-213,64	-36,60%	-2 563,69	-36,60%	Aluseks uue hanke maksumus (hange alates 01.06.2025)
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 928,76	47 145,12		1 769,39	1 731,99	1 655,79	1 540,53	1 435,09	1 330,87	1 322,46	1 364,40	1 432,94	1 582,49	1 709,91	1 766,63	1,88	18 642,48	-2 159,37	-54,96%	-28 502,64	-60,46%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	6 669,47	80 033,64		4 544,42	4 507,02	4 430,82	4 315,56	4 210,13	4 105,90	4 097,49	4 139,43	4 207,97	4 357,52	4 484,94	4 541,66	4,82	51 942,87	-2 125,05	-31,86%	-28 090,77	-35,10%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	8 270,14	98 441,38		5 635,09	5 588,71	5 494,21	5 351,30	5 220,56	5 091,32	5 080,89	5 132,89	5 217,89	5 403,33	5 561,32	5 631,66	5,98	64 409,15	-2 635,06	-31,86%	-34 032,22	-34,57%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognosis, 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	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	3 154,00	2 964,85	3 045,31	3 054,72	3 054,72		1,45%	44,29	127,48	0,90%	128,63		5 697,35	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmne ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	2 378,40	2 285,31	2 188,00	2 283,90	1 960,20	-14,17%	1,51%	29,60	58,97	4,23%	61,46		1 819,28	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a kehtiv ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	6 342,00	6 020,00	4 339,00	5 567,00	5 567,00		1,51%	84,06	2,08	5,06%	2,19		183,70	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmne ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh					323,87		1,51%	4,89	26,78		26,78		130,97	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2025.a kehtiv ühikhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.01.2035	24,17	Bilansiline