

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

KLARANNA_06
Justiits- ja Digiministeerium
KALARANNA28
Kalaranna tn 28/1, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü16219/19
Üürileping
Siim Laur
Ragne Künnapas

	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)	4 860,7			4 860,7	4 860,7	4 860,7	4 860,7	4 860,7	4 860,7	4 860,7	4 860,7	4 860,7	4 860,7	4 860,7	4 860,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	37 500,00	450 000,00	Ei muutu	37 500,00	37 500,00	37 500,00	37 500,00	37 500,00	37 500,00	37 500,00	37 500,00	37 500,00	37 500,00	37 500,00	37 500,00	7,71	450 000,00					Netoüür + remonttööde komponent, ei indekseerita
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	1 278,00	15 336,00	Indekseerimine	1 316,34	1 316,34	1 316,34	1 316,34	1 316,34	1 316,34	1 316,34	1 316,34	1 316,34	1 316,34	1 316,34	1 316,34	0,27	15 796,08	38,34	3,00%	460,08	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	38 778,00	465 336,00		38 816,34	38 816,34	38 816,34	38 816,34	38 816,34	38 816,34	38 816,34	38 816,34	38 816,34	38 816,34	38 816,34	38 816,34	7,99	465 796,08	38,34	0,10%	460,08	0,10%	
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 tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus	3 500,00	42 000,00	Teenuse mahu muutus	580,00	580,00	580,00	580,00	4 100,00	4 100,00	4 100,00	4 100,00	4 100,00	4 100,00	4 100,00	4 100,00	0,84	35 120,00	-2 920,00	-83,43%	-6 880,00	-16,38%	Alates 05.2027 arvestatud mahu muutusega seoses muuseumi avamisega, tegemist prognoosiga
300 Heakord	7 500,00	90 000,00	Teenuse mahu muutus	210,00	210,00	210,00	210,00	7 710,00	7 710,00	7 710,00	7 710,00	7 710,00	7 710,00	7 710,00	7 710,00	1,59	62 520,00	-7 290,00	-97,20%	-27 480,00	-30,53%	Alates 05.2027 arvestatud mahu muutusega seoses muuseumi avamisega, tegemist prognoosiga
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	200,00	2 400,00	Teenuse hinna muutus	550,00	550,00	550,00	550,00	550,00	550,00	550,00	550,00	550,00	550,00	550,00	550,00	0,11	6 600,00	350,00	175,00%	4 200,00	175,00%	Kindlustus ja maamaks, prognoos, aluseks 2025. a IV kvartali tegelik kulu
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	7 900,00	94 800,00	Teenuse hinna muutus	9 079,91	8 419,23	7 767,48	7 115,72	6 455,04	5 803,29	5 803,29	6 455,04	7 115,72	7 767,48	8 419,23	9 079,91	1,87	89 281,36	1 179,91	14,94%	-5 518,64	-5,82%	
620 Küte	5 500,00	66 000,00	Teenuse hinna muutus	7 750,13	7 910,81	6 871,75	4 702,57	2 833,32	980,15	749,84	755,20	1 478,26	4 654,36	7 203,82	7 669,79	1,58	53 560,00	2 250,13	40,91%	-12 440,00	-18,85%	Aluseks võetud teiste samaste hoonete energiatarbimsed ning 2023-2025.a. keskmised ühikhinnad.
630 Vesi ja kanalisatsioon	560,00	6 720,00	Teenuse hinna muutus	355,71	339,02	355,27	355,71	360,54	368,01	353,96	357,91	401,82	403,58	385,14	354,83	0,07	4 391,51	-204,29	-36,48%	-2 328,49	-34,65%	Aluseks võetud teiste samaste hoonete energiatarbimsed ning 2023-2025.a. keskmised ühikhinnad.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	300,00	3 600,00		550,00	550,00	550,00	550,00	550,00	550,00	550,00	550,00	550,00	550,00	550,00	550,00	0,11	6 600,00	250,00	83,33%	3 000,00	83,33%	
710 Valveteenused	300,00	3 600,00	Teenuse hinna muutus	550,00	550,00	550,00	550,00	550,00	550,00	550,00	550,00	550,00	550,00	550,00	550,00	0,11	6 600,00	250,00	83,33%	3 000,00	83,33%	Prognoos, arvestatud omaniku poolt esitatava valveteenuse jagatava kuluga
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	25 460,00	305 520,00		19 075,76	18 559,07	16 884,50	14 064,00	22 558,91	20 061,45	19 817,08	20 478,15	21 905,80	25 735,42	28 918,19	30 014,54	6,17	258 072,87	-6 384,24	-25,08%	-47 447,13	-15,53%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	64 238,00	770 856,00		57 892,10	57 375,41	55 700,84	52 880,34	61 375,25	58 877,79	58 633,42	59 294,49	60 722,14	64 551,76	67 734,53	68 830,88	14,16	723 868,95	-6 345,90	-9,88%	-46 987,05	-6,10%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	79 655,12	955 861,44		71 786,20	71 145,51	69 069,04	65 571,63	76 105,31	73 008,45	72 705,45	73 525,16	75 295,46	80 044,19	83 990,81	85 350,29	17,56	897 597,50	-7 868,92	-9,88%	-58 263,94	-6,10%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta																						
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga																						
TEENUSED KOKKU km-ta	64 238,00	770 856,00		57 892,10	57 375,41	55 700,84	52 880,34	61 375,25	58 877,79	58 633,42	59 294,49	60 722,14	64 551,76	67 734,53	68 830,88	14,16	723 868,95	-6 345,90	-9,88%	-46 987,05	-6,10%	
TEENUSED KOKKU km-ga	79 655,12	955 861,44		71 786,20	71 145,51	69 069,04	65 571,63	76 105,31	73 008,45	72 705,45	73 525,16	75 295,46	80 044,19	83 990,81	85 350,29	17,56	897 597,50	-7 868,92	-9,88%	-58 263,94	-6,10%	

* 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 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 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					1 100,00		100,00%	1 100,00	3,80	5,06%	3,99		4 391,51	Aluseks võetud teiste sarnaste hoonete energiatarbimised ning 2023-2025.a. keskmised ühikhindnad.
6200 Soojusenergia, MWh					800,00		100,00%	800,00	65,00	3,00%	66,95		53 560,00	Aluseks võetud teiste sarnaste hoonete energiatarbimised ning 2023-2025.a. keskmised ühikhindnad.
6100 Elektrienergia, MWh					500,00		100,00%	500,00	170,00	5,04%	178,56		89 281,36	Aluseks võetud teiste sarnaste hoonete energiatarbimised ning 2023-2025.a. keskmised ühikhindnad.
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				