

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu address:

KUTI17\_1\_02  
Sihtasutus Eesti Meremuuseum  
KUTI17  
Vesilennuki tn 6, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Ü6373/13  
Üürileping  
Siim Laur  
Lisbeth Mikson

	2024* 12 €/kuus	2024* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2025 01 €/kuus	2025 02 €/kuus	2025 03 €/kuus	2025 04 €/kuus	2025 05 €/kuus	2025 06 €/kuus	2025 07 €/kuus	2025 08 €/kuus	2025 09 €/kuus	2025 10 €/kuus	2025 11 €/kuus	2025 12 €/kuus	2025 Viimane kuu €/m² kuus	2025 KOKKU €/aastas	12.24/01.25 muutus €/kuus	12.24/01.25 muutus kuus, %	2024/2025 muutus €/aastas	2024/2025 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m <sup>2</sup> )	7 656,7			7 656,7	7 656,7	7 656,7	7 656,7	7 656,7	7 656,7	7 656,7	7 656,7	7 656,7	7 656,7	7 656,7	7 656,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	38 022,38	456 268,56	Ei muutu	38 022,38	38 022,38	38 022,38	38 022,38	38 022,38	38 022,38	38 022,38	38 022,38	38 022,38	38 022,38	38 022,38	38 022,38	4,97	456 268,56					
100 Kinnisvara haldamine	2 665,51	31 986,12	Indekseerimine	2 745,48	2 745,48	2 745,48	2 745,48	2 745,48	2 745,48	2 745,48	2 745,48	2 745,48	2 745,48	2 745,48	2 745,48	0,36	32 945,70	79,97	3,00%	959,58	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	60 222,85	722 674,20	Indekseerimine	62 029,54	62 029,54	62 029,54	62 029,54	62 029,54	62 029,54	62 029,54	62 029,54	62 029,54	62 029,54	62 029,54	62 029,54	8,10	744 354,43	1 806,69	3,00%	21 680,23	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	793,26	9 519,07	Indekseerimine	817,05	817,05	817,05	817,05	817,05	817,05	817,05	817,05	817,05	817,05	817,05	817,05	0,11	9 804,64	23,80	3,00%	285,57	3,00%	31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	101 704,00	1 220 447,95		103 614,44	103 614,44	103 614,44	103 614,44	103 614,44	103 614,44	103 614,44	103 614,44	103 614,44	103 614,44	103 614,44	103 614,44	13,53	1 243 373,33	1 910,45	1,88%	22 925,38	1,88%	
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	6 000,00	72 000,00	Teenuse hinna muutus	7 350,00	7 350,00	7 350,00	7 350,00	7 350,00	7 350,00	7 350,00	7 350,00	7 350,00	7 350,00	7 350,00	7 350,00	0,96	88 200,00	1 350,00	22,50%	16 200,00	22,50%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 31.08.2025) ja uue hanke prognoosmaksumus (al. 01.09.2025)
300 Heakord	15 400,00	184 800,00	Teenuse hinna muutus	15 850,00	15 850,00	15 850,00	15 850,00	15 850,00	15 850,00	15 850,00	15 850,00	15 850,00	15 850,00	15 850,00	15 850,00	2,07	190 200,00	450,00	2,92%	5 400,00	2,92%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	51 441,71	505 818,19	Teenuse hinna muutus	37 482,58	34 755,24	32 064,74	29 374,25	26 646,91	23 956,42	23 956,42	26 646,91	29 374,25	32 064,74	34 755,24	37 482,58	4,90	368 560,29	-13 959,13	-27,14%	-137 257,90	-27,14%	Keskmise ühikhinna langus ja tarbimise kasv
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	1 323,50	16 380,00	Teenuse hinna muutus	1 300,99	1 239,95	1 299,38	1 300,99	1 318,66	1 345,96	1 294,56	1 309,02	1 469,63	1 476,06	1 408,60	1 297,78	0,17	16 061,57	-22,52	-1,70%	-318,43	-1,94%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	15 900,00	190 800,00	Teenuse hinna muutus	21 800,00	21 800,00	21 800,00	21 800,00	21 800,00	21 800,00	21 800,00	21 800,00	21 800,00	21 800,00	21 800,00	21 800,00	2,85	261 600,00	5 900,00	37,11%	70 800,00	37,11%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (al. 01.12.2024)
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	90 065,21	969 798,19		83 783,57	80 995,19	78 364,13	75 675,24	72 965,56	70 302,38	70 250,98	72 955,93	75 843,89	78 540,80	81 163,83	83 780,36	10,94	924 621,86	-6 281,65	-6,97%	-45 176,33	-4,66%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	191 769,21	2 190 246,14		187 398,01	184 609,63	181 978,57	179 289,69	176 580,01	173 916,82	173 865,43	176 570,37	179 458,33	182 155,25	184 778,28	187 394,80	24,47	2 167 995,19	-4 371,20	-2,28%	-22 250,95	-1,02%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	233 958,44	2 672 100,29		228 625,58	225 223,75	222 013,86	218 733,42	215 427,61	212 178,52	212 115,82	215 415,85	218 939,17	222 229,40	225 429,50	228 621,66	29,86	2 644 954,14	-5 332,86	-2,28%	-27 146,16	-1,02%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kombineeritud küte

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	2 790,60	2 373,20	1 610,00	2 257,93	2 581,90	14,35%	100,00%	2 581,90	138,59	3,00%	142,75		368 560,29	Aluseks 2021-2022.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh							100,00%			5,06%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	3 255,00	4 190,00	4 259,00	3 901,33	4 200,00	7,66%	100,00%	4 200,00	3,57	7,12%	3,82		16 061,57	Aluseks 2022-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	28.02.2038	18 765,78	Bilansiline
01.01.2023	31.12.2026	515,73	Ekspositsioonivalgustuse rajamine (tegelik maksumus, lisandus lepingu muudatusega nr 9)
01.02.2022	28.02.2038	18 740,87	Peahoone katuse ja fassadi tööd (lisa 6.2 alusel, tegelik maksumus)