

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu address:

ERMINURME28_01

Eesti Rahva Muuseum

ERMINURME28

Erminurme tee 28, Raadi alev, Tartu vald, Tartu maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2024-73

Üürileping

Rauno Laiv

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)																						
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	5 316,67	63 800,04	Ei muutu	5 316,67	5 316,67	5 316,67	5 316,67	5 316,67	5 316,67	5 316,67	5 316,67	5 316,67	5 316,67	5 316,67	5 316,67		63 800,04					
100 Kinnisvara haldamine	129,78	1 557,36	Indekseerimine	133,67	133,67	133,67	133,67	133,67	133,67	133,67	133,67	133,67	133,67	133,67	133,67		1 604,08	3,89	3,00%	46,72	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	113,30	1 359,60	Indekseerimine	116,70	116,70	116,70	116,70	116,70	116,70	116,70	116,70	116,70	116,70	116,70	116,70		1 400,39	3,40	3,00%	40,79	3,00%	31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	5 559,75	66 717,00		5 567,04	5 567,04	5 567,04	5 567,04	5 567,04	5 567,04	5 567,04	5 567,04	5 567,04	5 567,04	5 567,04	5 567,04		66 804,51	7,29	0,13%	87,51	0,13%	
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																						
300 Heakord	313,50	3 762,00	Teenuse hinna muutus	324,47	324,47	324,47	324,47	324,47	324,47	324,47	324,47	324,47	324,47	324,47	324,47		3 893,64	10,97	3,50%	131,64	3,50%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused 610 Elektrienergia 620 Küte 630 Vesi ja kanalisatsioon 640 Kommunikatsiooniteenused 650 Jahutusenergia 700 Tugiteenused 710 Valveteenused 790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	313,50	3 762,00		324,47	324,47	324,47	324,47	324,47	324,47	324,47	324,47	324,47	324,47	324,47	324,47		3 893,64	10,97	3,50%	131,64	3,50%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	5 873,25	70 479,00		5 891,51	5 891,51	5 891,51	5 891,51	5 891,51	5 891,51	5 891,51	5 891,51	5 891,51	5 891,51	5 891,51	5 891,51		70 698,15	18,26	0,31%	219,15	0,31%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	7 282,83	87 393,96		7 305,48	7 305,48	7 305,48	7 305,48	7 305,48	7 305,48	7 305,48	7 305,48	7 305,48	7 305,48	7 305,48	7 305,48		87 665,70	22,65	0,31%	271,74	0,31%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	5 316,67	63 800,04		5 316,67	5 316,67	5 316,67	5 316,67	5 316,67	5 316,67	5 316,67	5 316,67	5 316,67	5 316,67	5 316,67	5 316,67		63 800,04					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	6 592,67	79 112,05		6 592,67	6 592,67	6 592,67	6 592,67	6 592,67	6 592,67	6 592,67	6 592,67	6 592,67	6 592,67	6 592,67	6 592,67		79 112,05					
TEENUSED KOKKU km-ta	556,58	6 678,96		574,84	574,84	574,84	574,84	574,84	574,84	574,84	574,84	574,84	574,84	574,84	574,84		6 898,11	18,26	3,28%	219,15	3,28%	
TEENUSED KOKKU km-ga	690,16	8 281,91		712,80	712,80	712,80	712,80	712,80	712,80	712,80	712,80	712,80	712,80	712,80	712,80		8 553,66	22,65	3,28%	271,74	3,28%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Ei köeta

	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 kogus	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
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus						5,06%			
6200 Soojusenergia, MWh														
6100 Elektrienergia, MWh											5,04%			
6500 Jahutusenergia, MWh											7,10%			

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.07.2034	5 316,67	Bilansiline kapitalikomponent