

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu address:

VILMSI55_02

Eesti Rahvakultuuri Keskus

VILMSI55

J. Vilmsi tn 55, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

Ü4632/12

Üürileping

Tom Lettner

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 €/m ² 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 ²)	160,0			160,0	160,0	160,0	160,0	160,0	160,0	160,0	160,0	160,0	160,0	160,0	160,0							
Üür ja üriteenused																						
Netoüür	969,83	11 637,93	Indekseerimine	998,92	998,92	998,92	998,92	998,92	998,92	998,92	998,92	998,92	998,92	998,92	998,92	6,24	11 987,06	29,09	3,00%	349,14	3,00%	31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine	68,40	820,75	Indekseerimine	70,45	70,45	70,45	70,45	70,45	70,45	70,45	70,45	70,45	70,45	70,45	70,45	0,44	845,37	2,05	3,00%	24,62	3,00%	
200 Tehnohooldus	83,73	1 004,76	Indekseerimine	86,24	86,24	86,24	86,24	86,24	86,24	86,24	86,24	86,24	86,24	86,24	86,24	0,54	1 034,90	2,51	3,00%	30,14	3,00%	
300 Heakord	121,93	1 463,16	Indekseerimine	125,59	125,59	125,59	125,59	125,59	125,59	125,59	125,59	125,59	125,59	125,59	125,59	0,78	1 507,05	3,66	3,00%	43,89	3,00%	
400 Remondikomponent	303,16	3 637,92	Indekseerimine	312,25	312,25	312,25	312,25	312,25	312,25	312,25	312,25	312,25	312,25	312,25	312,25	1,95	3 747,06	9,09	3,00%	109,14	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	4,42	53,04	Indekseerimine	4,55	4,55	4,55	4,55	4,55	4,55	4,55	4,55	4,55	4,55	4,55	4,55	0,03	54,63	0,13	3,00%	1,59	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 551,46	18 617,56		1 598,01	1 598,01	1 598,01	1 598,01	1 598,01	1 598,01	1 598,01	1 598,01	1 598,01	1 598,01	1 598,01	1 598,01	9,99	19 176,08	46,54	3,00%	558,53	3,00%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m ² kuus	€/aastas	€/kuus	kuus, %	€/aastas	aastas, %	Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
100 Kinnisvara haldamine																						Kõrvalteenuste eest tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	590,86	7 090,32	Teenuse hinna muutus	922,10	922,10	922,10	922,10	922,10	922,10	922,10	922,10	922,10	922,10	922,10	922,10	5,76	11 065,21	331,24	56,06%	3 974,89	56,06%	Siseheakord. Uue hanke prognoosmaksumus alates 01.07.2024
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	577,89	6 934,68	Teenuse hinna muutus	524,38	486,23	448,59	410,95	372,79	335,15	335,15	372,79	410,95	448,59	486,23	524,38	3,28	5 156,16	-53,51	-9,26%	-1 778,52	-25,65%	Ühikhinna langus
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	18,59	223,08	Teenuse hinna muutus	17,70	16,87	17,68	17,70	17,94	18,31	17,62	17,81	20,00	20,08	19,17	17,66	0,11	218,55	-0,89	-4,77%	-4,53	-2,03%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 187,34	14 248,08		1 464,18	1 425,20	1 388,37	1 350,75	1 312,83	1 275,57	1 274,87	1 312,70	1 353,04	1 390,77	1 427,49	1 464,14	9,15	16 439,92	276,84	23,32%	2 191,84	15,38%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 738,80	32 865,64		3 062,19	3 023,21	2 986,37	2 948,76	2 910,84	2 873,57	2 872,87	2 910,71	2 951,05	2 988,78	3 025,50	3 062,15	19,14	35 616,00	323,39	11,81%	2 750,36	8,37%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	3 341,34	40 096,08		3 735,87	3 688,31	3 643,38	3 597,48	3 551,23	3 505,76	3 504,91	3 551,07	3 600,28	3 646,31	3 691,11	3 735,82	23,35	43 451,52	394,53	11,81%	3 355,44	8,37%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025 %	Üürnikule jagatav osakaal %	Üürniku tarbimise prognoos kogus	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6100 Elektrienergia, MWh	123,39	112,90	101,54	112,61	112,61		29,00%	32,66	153,29	3,00%	157,89		5 156,16	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikuhind Elektriküte Aluseks 2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh														
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	253,00	117,00	127,00	165,67	127,00	-23,34%	45,00%	57,15	3,57	7,12%	3,82		218,55	