

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD	TARTUNARVAMNT177_06	Lepingu number:	KPJ-4/2024-227
Üürniku nimi:	Sihtasutus Tartu Kunstimuuseum	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	TARTUNARVAMNT177	Haldur:	Rauno Laiv
Kinnistu aadress:	Narva mnt 177, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond	Lepingu spetsialist:	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)	447,5			447,5	447,5	447,5	447,5	447,5	447,5	447,5	447,5	447,5	447,5	447,5	447,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					Indekseerimine 31.12 THl 4,1%, max 3% aastas	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 544,59	18 535,08	Ei muutu	1 544,59	1 544,59	1 544,59	1 544,59	1 544,59	1 544,59	1 544,59	1 544,59	1 544,59	1 544,59	1 544,59	1 544,59	3,45	18 535,08					
100 Kinnisvara haldamine	247,27	2 967,27	Indekseerimine	254,69	254,69	254,69	254,69	254,69	254,69	254,69	254,69	254,69	254,69	254,69	254,69	0,57	3 056,28	7,42	3,00%	89,02		3,00%
200 Tehnohooldus	337,68	4 052,10	Indekseerimine	347,81	347,81	347,81	347,81	347,81	347,81	347,81	347,81	347,81	347,81	347,81	347,81	0,78	4 173,67	10,13	3,00%	121,56		3,00%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	747,39	8 968,68	Ei muutu	747,39	747,39	747,39	747,39	747,39	747,39	747,39	747,39	747,39	747,39	747,39	747,39	1,67	8 968,68					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	7,80	93,57	Indekseerimine	8,03	8,03	8,03	8,03	8,03	8,03	8,03	8,03	8,03	8,03	8,03	8,03	0,02	96,37	0,23	3,00%	2,81		3,00%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 884,72	34 616,69		2 902,51	2 902,51	2 902,51	2 902,51	2 902,51	2 902,51	2 902,51	2 902,51	2 902,51	2 902,51	2 902,51	2 902,51	6,49	34 830,08	17,78	0,62%	213,39	0,62%	
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	434,90	5 218,81	Teenuse hinna muutus	446,42	446,42	446,42	446,42	446,42	446,42	446,42	446,42	446,42	446,42	446,42	446,42	1,00	5 357,01	11,52	2,65%	138,19	2,65%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	193,88	1 906,35	Teenuse hinna muutus	183,18	169,85	156,71	143,56	130,23	117,08	117,08	130,23	143,56	156,71	169,85	183,18	0,41	1 801,21	-10,69	-5,52%	-105,14	-5,52%	
620 Küte	371,97	2 597,55	Teenuse hinna muutus	380,31	388,20	337,21	230,76	139,04	48,10	36,80	37,06	72,54	228,40	353,51	376,37	0,84	2 628,29	8,34	2,24%	30,74	1,18%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	2,97	36,76	Teenuse hinna muutus	2,75	2,62	2,75	2,75	2,79	2,85	2,74	2,77	3,11	3,12	2,98	2,74	0,01	33,96	-0,22	-7,40%	-2,81	-7,63%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	70,99	851,94	Teenuse hinna muutus	72,82	72,82	72,82	72,82	72,82	72,82	72,82	72,82	72,82	72,82	72,82	72,82	0,16	873,82	1,82	2,57%	21,89	2,57%	
710 Valveteenused	70,99	851,94		72,82	72,82	72,82	72,82	72,82	72,82	72,82	72,82	72,82	72,82	72,82	72,82	72,82	0,16	873,82	1,82	2,57%	21,89	2,57%
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 074,71	10 611,42		1 085,48	1 079,91	1 015,90	896,31	791,29	687,26	675,85	689,29	738,44	907,46	1 045,57	1 081,53	2,42	10 694,29	10,77	1,00%	82,88	0,78%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 959,44	45 228,11		3 987,99	3 982,42	3 918,41	3 798,81	3 693,79	3 589,76	3 578,35	3 591,80	3 640,95	3 809,97	3 948,08	3 984,04	8,90	45 524,38	28,55	0,72%	296,27	0,66%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	4 909,70	56 082,85		4 945,11	4 938,20	4 858,82	4 710,53	4 580,31	4 451,31	4 437,16	4 453,83	4 514,77	4 724,36	4 895,62	4 940,21	11,04	56 450,23	35,41	0,72%	367,37	0,66%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	2 291,98	27 503,76		2 291,98	2 291,98	2 291,98	2 291,98	2 291,98	2 291,98	2 291,98	2 291,98	2 291,98	2 291,98	2 291,98	2 291,98	5,12	27 503,76					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	2 842,06	34 104,66		2 842,06	2 842,06	2 842,06	2 842,06	2 842,06	2 842,06	2 842,06	2 842,06	2 842,06	2 842,06	2 842,06	2 842,06	6,35	34 104,66					
TEENUSED KOKKU km-ta	1 667,46	17 724,35		1 696,01	1 690,44	1 626,43	1 506,83	1 401,81	1 297,78	1 286,37	1 299,82	1 348,97	1 517,99	1 656,10	1 692,06	3,78	18 020,62	28,55	1,71%	296,27	1,67%	
TEENUSED KOKKU km-ga	2 067,65	21 978,19		2 103,05	2 096,14	2 016,77	1 868,47	1 738,25	1 609,25	1 595,10	1 611,77	1 672,72	1 882,30	2 053,56	2 098,16	4,69	22 345,56	35,41	1,71%	367,37	1,67%	

* 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 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027 %	Prognoositud ühikuhind 2027 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2027 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	329,30	202,24	212,00	247,85	247,85		6,27%	15,54	2,08	5,06%	2,19		33,96	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	248,26	141,21	2 789,68	1 059,72	661,32	-37,59%	6,27%	41,46	61,54	3,00%	63,39		2 628,29	Aluseks 2025.a tegelik tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind
6100 Elektrienergia, MWh	212,87	185,22	189,06	195,72	195,72		6,27%	12,27	139,74	5,04%	146,78		1 801,21	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2028	1 544,59	Bilansiline