

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:  
Viljandi maakond

HUPASSAAREMUUSEU\_01  
Viljandi Muuseum  
HUPASSAAREMUUSEU  
Mart Saare majamuuseum, Karjasoo küla, Põhja-Sakala vald,

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2024-212  
Üürileping  
Tiina Laas  
Lisbeth Mikson

	2025* 12 €/kuus	2025* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2026 01 €/kuus	2026 02 €/kuus	2026 03 €/kuus	2026 04 €/kuus	2026 05 €/kuus	2026 06 €/kuus	2026 07 €/kuus	2026 08 €/kuus	2026 09 €/kuus	2026 10 €/kuus	2026 11 €/kuus	2026 12 €/kuus	2026 Viimane kuu €/m² kuus	2026 KOKKU €/aastas	12.25/01.26 muutus €/kuus	12.25/01.26 muutus kuus, %	2025/2026 muutus €/aastas	2025/2026 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m <sup>2</sup> )	253,0			253,0	253,0	253,0	253,0	253,0	253,0	253,0	253,0	253,0	253,0	253,0	253,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						Alates 01.01.2026 kulupõhine üür; indekseerimine alates 01.01.2027 31.dets THI, max 3% aastas.
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)			Üleminekuperiood i lõpp	1 888,63	1 888,63	1 888,63	1 888,63	1 888,63	1 888,63	1 888,63	1 888,63	1 888,63	1 888,63	1 888,63	1 888,63	7,46	22 663,56	1 888,63		22 663,56		Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine			Üleminekuperiood i lõpp	203,99	203,99	203,99	203,99	203,99	203,99	203,99	203,99	203,99	203,99	203,99	203,99	0,81	2 447,83	203,99		2 447,83		
200 Tehnohooldus	20,02	220,22	Üleminekuperiood i lõpp	933,12	933,12	933,12	933,12	933,12	933,12	933,12	933,12	933,12	933,12	933,12	933,12	3,69	11 197,44	913,10	4 560,94%	10 977,22	4 984,66%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent			Üleminekuperiood i lõpp	587,34	587,34	587,34	587,34	587,34	587,34	587,34	587,34	587,34	587,34	587,34	587,34	2,32	7 048,08	587,34		7 048,08		Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	24,23	266,53	Üleminekuperiood i lõpp	7,44	7,44	7,44	7,44	7,44	7,44	7,44	7,44	7,44	7,44	7,44	7,44	0,03	89,28	-16,79	-69,29%	-177,25	-66,50%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	44,25	486,75		3 620,52	3 620,52	3 620,52	3 620,52	3 620,52	3 620,52	3 620,52	3 620,52	3 620,52	3 620,52	3 620,52	3 620,52	14,31	43 446,19	3 576,27	8 081,96%	42 959,44	8 825,77%	
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																						Ei osutata
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	175,57	1 931,27	Üleminekuperiood i lõpp	223,03	206,80	190,79	174,78	158,55	142,55	142,55	158,55	174,78	190,79	206,80	223,03	0,88	2 193,01	47,46	27,03%	261,74	13,55%	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind
620 Küte																						Maaküte
630 Vesi ja kanalisatsioon	47,88	526,68	Üleminekuperiood i lõpp	112,33	107,06	112,19	112,33	113,86	116,21	111,78	113,02	126,89	127,45	121,62	112,05	0,44	1 386,79	64,45	134,61%	860,11	163,31%	Kinnistul on oma puurkaev ja reoveesepitk, tühjendamine 4x aastas. Reoveesepitku tühjendamise kulu.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	223,45	2 457,95		335,36	313,86	302,98	287,11	272,41	258,76	254,32	271,58	301,67	318,24	328,42	335,08	1,32	3 579,80	111,91	50,08%	1 121,85	45,64%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	267,70	2 944,70		3 955,88	3 934,38	3 923,50	3 907,63	3 892,93	3 879,27	3 874,84	3 892,09	3 922,19	3 938,75	3 948,94	3 955,60	15,63	47 025,99	3 688,18	1 377,73%	44 081,29	1 496,97%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	331,95	3 624,66		4 905,28	4 878,63	4 865,14	4 845,46	4 827,23	4 810,30	4 804,80	4 826,20	4 863,52	4 884,05	4 896,68	4 904,94	19,39	58 312,23	4 573,34	1 377,73%	54 687,57	1 508,77%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	14,80	14,91	14,85	14,85	14,85	−0,02%	100,00%	14,85	146,36	0,90%	147,68		2 193,01	Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmise ühi khind
6200 Soojusenergia, MWh										0,90%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3					40,00		100,00%	40,00	33,00	5,06%	34,67		1 386,79	Kinnistul on oma puurkaev ja reoveeseptik, tühjenda mine 4x aastas
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2026	28.02.2035	1 888,63	Bilansiline