

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu address:

STAABIHOONE1\_01  
Sihtasutus Eesti Meremuuseum  
SADAM  
Vesilennuki tn 1, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Ü6373/13 kordus  
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 (m²)	236,3			236,3	236,3	236,3	236,3	236,3	236,3	236,3	236,3	236,3	236,3	236,3	236,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,0%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	10 946,06	131 352,72	Ei muutu	10 946,06	10 946,06	10 946,06	10 946,06	10 946,06	10 946,06	10 946,06	10 946,06	10 946,06	10 946,06	10 946,06	10 946,06	46,32	131 352,72					
100 Kinnisvara haldamine	54,18	650,18	Indekseerimine	55,81	55,81	55,81	55,81	55,81	55,81	55,81	55,81	55,81	55,81	55,81	55,81	0,24	669,68	1,63	3,00%	19,50	3,00%	
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 212,28	14 547,36	Indekseerimine	1 248,65	1 248,65	1 248,65	1 248,65	1 248,65	1 248,65	1 248,65	1 248,65	1 248,65	1 248,65	1 248,65	1 248,65	5,28	14 983,78	36,37	3,00%	436,42	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	137,94	1 655,25	Indekseerimine	142,08	142,08	142,08	142,08	142,08	142,08	142,08	142,08	142,08	142,08	142,08	142,08	0,60	1 704,90	4,14	3,00%	49,66	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	12 350,46	148 205,50		12 392,59	12 392,59	12 392,59	12 392,59	12 392,59	12 392,59	12 392,59	12 392,59	12 392,59	12 392,59	12 392,59	12 392,59	52,44	148 711,08	42,13	0,34%	505,58	0,34%	
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	500,00	6 000,00	Teenuse hinna muutus	565,00	565,00	565,00	565,00	565,00	565,00	565,00	565,00	565,00	565,00	565,00	565,00	2,39	6 780,00	65,00	13,00%	780,00	13,00%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (kuni 30.09.2025) ja aluseks uue hanke prognoosmaskumus (al. 01.10.2025)
300 Heakord	1 680,00	20 160,00	Teenuse hinna muutus	1 735,00	1 735,00	1 735,00	1 735,00	1 735,00	1 735,00	1 735,00	1 735,00	1 735,00	1 735,00	1 735,00	1 735,00	7,34	20 820,00	55,00	3,27%	660,00	3,27%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 670,04	16 421,28	Teenuse hinna muutus	1 121,17	1 039,59	959,11	878,64	797,06	716,58	716,58	797,06	878,64	959,11	1 039,59	1 121,17	4,74	11 024,30	-548,87	-32,87%	-5 396,99	-32,87%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	741,97	5 181,34	Teenuse hinna muutus	693,75	708,13	615,12	420,95	253,62	87,74	67,12	67,60	132,33	416,63	644,85	686,56	2,91	4 794,40	-48,22	-6,50%	-386,94	-7,47%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	40,89	506,01	Teenuse hinna muutus	39,64	37,78	39,59	39,64	40,17	41,01	39,44	39,88	44,77	44,97	42,91	39,54	0,17	489,32	-1,25	-3,06%	-16,69	-3,30%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	20,00	240,00	Teenuse hinna muutus	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	28,00	0,12	336,00	8,00	40,00%	96,00	40,00%	Aluseks uue hanke prognoosmaksumus (al. 01.12.2024)
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 652,90	48 508,63		4 182,56	4 113,50	3 941,82	3 667,22	3 418,85	3 173,32	3 151,14	3 232,54	3 383,74	3 748,72	4 055,35	4 175,27	17,67	44 244,02	-470,34	-10,11%	-4 264,61	-8,79%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	17 003,36	196 714,13		16 575,15	16 506,09	16 334,41	16 059,81	15 811,44	15 565,91	15 543,73	15 625,13	15 776,33	16 141,31	16 447,94	16 567,86	70,11	192 955,10	-428,21	-2,52%	-3 759,03	-1,91%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	20 744,09	239 991,24		20 221,68	20 137,43	19 927,98	19 592,97	19 289,96	18 990,41	18 963,35	19 062,66	19 247,12	19 692,39	20 066,49	20 212,79	85,54	235 405,23	-522,42	-2,52%	-4 586,01	-1,91%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	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 €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6100 Elektrienergia, MWh	72,84	62,39	53,66	62,96	62,96		100,00%	62,96	170,00	3,00%	175,10		11 024,30	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	49,70	42,19	35,00	42,30	42,30	0,01%	100,00%	42,30	109,06	3,93%	113,34		4 794,40	Aluseks 2021-2023.a keskmise tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	56,00	73,00	80,00	69,67	80,00	14,83%	100,00%	80,00	5,71	7,12%	6,12		489,32	Aluseks 2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.03.2018	28.02.2038	10 499,96	Lisa 7 Parendus, staabihoone rekonstrueerimine
01.03.2018	28.02.2028	446,10	Lisa 7 Parendus, sisustus