

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD	TARTUNARVAMNT177_06	Lepingu number:	KPJ-4/2024-227
Üürniku nimi:	Sihtasutus Tartu Kunstimuseum	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	TARTUNARVAMNT177	Haldur:	Rauno Laiv
Kinnistu aadress:	Narva mnt 177, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond	Lepingu spetsialist:	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 (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 alates 01.01.2026 31.12 THl, 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	240,07	2 880,84	Indekseerimine	247,27	247,27	247,27	247,27	247,27	247,27	247,27	247,27	247,27	247,27	247,27	247,27	0,55	2 967,27	7,20	3,00%	86,43	3,00%	
200 Tehnohooldus	327,84	3 934,08	Indekseerimine	337,68	337,68	337,68	337,68	337,68	337,68	337,68	337,68	337,68	337,68	337,68	337,68	0,75	4 052,10	9,84	3,00%	118,02	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	7,57	90,84	Indekseerimine	7,80	7,80	7,80	7,80	7,80	7,80	7,80	7,80	7,80	7,80	7,80	7,80	0,02	93,57	0,23	3,00%	2,73	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 867,46	34 409,52		2 884,72	2 884,72	2 884,72	2 884,72	2 884,72	2 884,72	2 884,72	2 884,72	2 884,72	2 884,72	2 884,72	2 884,72	6,45	34 616,69	17,26	0,60%	207,17	0,60%	
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	467,42	5 609,04	Teenuse hinna muutus	434,90	434,90	434,90	434,90	434,90	434,90	434,90	434,90	434,90	434,90	434,90	434,90	0,97	5 218,81	-32,52	-6,96%	-390,23	-6,96%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind
610 Elektrienergia	177,84	2 134,08	Teenuse hinna muutus	193,88	179,77	165,85	151,94	137,83	123,91	123,91	137,83	151,94	165,85	179,77	193,88	0,43	1 906,35	16,04	9,02%	-227,73	-10,67%	
620 Küte	248,06	2 976,72	Teenuse hinna muutus	375,87	383,66	333,27	228,06	137,41	47,54	36,37	36,63	71,69	225,73	349,37	371,97	0,83	2 597,55	127,81	51,52%	-379,17	-12,74%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	4,60	55,20	Teenuse hinna muutus	2,98	2,84	2,97	2,98	3,02	3,08	2,96	3,00	3,36	3,38	3,22	2,97	0,01	36,76	-1,62	-35,26%	-18,44	-33,40%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	92,71	1 112,52	Teenuse hinna muutus	70,99	70,99	70,99	70,99	70,99	70,99	70,99	70,99	70,99	70,99	70,99	70,99	0,16	851,94	-21,72	-23,42%	-260,58	-23,42%	Aluseks uue hanke maksumus (hange alates 01.06.2025)
710 Valveteenused	92,71	1 112,52		70,99	70,99	70,99	70,99	70,99	70,99	70,99	70,99	70,99	70,99	70,99	70,99	0,16	851,94	-21,72	-23,42%	-260,58	-23,42%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	990,63	11 887,56		1 078,62	1 072,16	1 007,99	888,87	784,15	680,42	669,14	683,35	732,89	900,85	1 038,26	1 074,71	2,40	10 611,42	87,99	8,88%	-1 276,14	-10,74%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 858,09	46 297,08		3 963,34	3 956,89	3 892,71	3 773,60	3 668,88	3 565,15	3 553,86	3 568,07	3 617,61	3 785,58	3 922,98	3 959,44	8,85	45 228,11	105,25	2,73%	-1 068,97	-2,31%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	4 784,03	56 945,41		4 914,54	4 906,54	4 826,96	4 679,26	4 549,41	4 420,78	4 406,79	4 424,41	4 485,84	4 694,12	4 864,50	4 909,70	10,97	56 082,85	130,51	2,73%	-862,55	-1,51%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	Tarbijase maht 2022	Tarbijase maht 2023	Tarbijase maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbijase prognoos 2026	Tarbijase muutus 2022-2024 vs 2026 %	Üürnikule jagatav osakaal %	Üürniku tarbijase prognoos kogus	2024 keskmine/ 01/2025 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026 %	Prognoositud ühikuhind 2026 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2026 €/aastas	Üürniku tarbijaskulu prognoos 2026 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6100 Elektrienergia, MWh	226,01	212,87	185,22	208,03	208,03		6,27%	13,04	144,85	0,90%	146,15		1 906,35	Aluseks 2022-2024.a tarbijase maht ja 2024.a keskmine ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh		248,26	141,21	129,82	194,74	50,00%	6,27%	12,21	206,54	3,00%	212,74		2 597,55	Aluseks 2022-2024.a tarbijase maht ja 2024.a keskmine ühikuhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3		329,30	202,24	177,18	265,77	50,00%	6,27%	16,66	2,10	5,06%	2,21		36,76	Aluseks 2022-2024.a tarbijase maht ja 2024.a keskmine ühikuhind
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

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