

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD	LAIDONER10VILJ_01	Lepingu number:	KPJ-4/2024-211
Üürniku nimi:	Sihtasutus Viljandi Muuseum	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	LAIDONER10VILJ	Haldur:	Tiina Laas
Kinnistu aadress:	J. Laidoneri plats 10, Viljandi linn, Viljandi 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)	1 355,9			1 355,9	1 355,9	1 355,9	1 355,9	1 355,9	1 355,9	1 355,9	1 355,9	1 355,9	1 355,9	1 355,9	1 355,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					Indekseerimine 31.dets THI 4,1%, max 3% aastas.	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																					Muudatus nr 2 (allkirjastatud 30.06.2026): valveteenuse lisandumine alates 01.07.2026 ja lisa 6.1 muutmine	
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	3 996,29	47 955,48	Ei muutu	3 996,29	3 996,29	3 996,29	3 996,29	3 996,29	3 996,29	3 996,29	3 996,29	3 996,29	3 996,29	3 996,29	3 996,29	2,95	47 955,48				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	718,63	8 623,52	Indekseerimine	740,19	740,19	740,19	740,19	740,19	740,19	740,19	740,19	740,19	740,19	740,19	740,19	0,55	8 882,23	21,56	3,00%	258,71	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 330,56	15 966,72	Indekseerimine	1 370,48	1 370,48	1 370,48	1 370,48	1 370,48	1 370,48	1 370,48	1 370,48	1 370,48	1 370,48	1 370,48	1 370,48	1,01	16 445,72	39,92	3,00%	479,00	3,00%	
310 Heakord																						
400 Remondikomponent	2 264,35	27 172,20	Ei muutu	2 264,35	2 264,35	2 264,35	2 264,35	2 264,35	2 264,35	2 264,35	2 264,35	2 264,35	2 264,35	2 264,35	2 264,35	1,67	27 172,20				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	46,85	562,20	Indekseerimine	48,26	48,26	48,26	48,26	48,26	48,26	48,26	48,26	48,26	48,26	48,26	48,26	0,04	579,07	1,41	3,00%	16,87	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	8 356,68	100 280,12		8 419,56	8 419,56	8 419,56	8 419,56	8 419,56	8 419,56	8 419,56	8 419,56	8 419,56	8 419,56	8 419,56	8 419,56	6,21	101 034,70	62,88	0,75%	754,57	0,75%	
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	3 205,00	36 760,00	Teenuse hinna muutus	2 612,00	2 612,00	2 612,00	2 612,00	2 612,00	2 612,00	2 612,00	2 612,00	2 612,00	2 612,00	2 612,00	2 612,00	1,93	31 344,00	-593,00	-18,50%	-5 416,00	-14,73%	Prognoosi korrigeeritud 26.05.2026 seoses siseheakorra hanke tegeliku maksumusega. Uus hange alates 01.07.2026.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 668,72	16 408,22	Teenuse hinna muutus	2 343,88	2 173,33	2 005,09	1 836,85	1 666,30	1 498,05	1 498,05	1 666,30	1 836,85	2 005,09	2 173,33	2 343,88	1,73	23 047,00	675,16	40,46%	6 638,78	40,46%	26.05.2026 prognoosi korrigeeritud.
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	6,56	81,19	Teenuse hinna muutus	15,89	15,15	15,87	15,89	16,11	16,44	15,81	15,99	17,95	18,03	17,21	15,85	0,01	196,21	9,33	142,26%	115,02	141,67%	Elektriküte Aluseks 2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt Viljandi Veevärk hinnakirjale
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	70,00	420,00		70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	0,05	840,00			420,00	100,00%	
710 Valveteenused	70,00	420,00	Uus leping	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	0,05	840,00			420,00	100,00%	Valveteenus lisandub alates 01.07.2026. Vastav lepingu muudatus sõlmitakse 2026. aasta jooksul.
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 950,28	53 669,41		5 041,77	4 870,48	4 702,96	4 534,74	4 364,41	4 196,50	4 195,87	4 364,29	4 536,80	4 705,12	4 872,54	5 041,73	3,72	55 427,21	91,50	1,85%	1 757,80	3,28%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	13 306,95	153 949,53		13 461,33	13 290,04	13 122,52	12 954,30	12 783,96	12 616,06	12 615,43	12 783,85	12 956,36	13 124,68	13 292,10	13 461,29	9,93	156 461,90	154,38	1,16%	2 512,37	1,63%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	16 500,62	190 897,42		16 692,05	16 479,65	16 271,92	16 063,33	15 852,12	15 643,91	15 643,13	15 851,97	16 065,88	16 274,60	16 482,20	16 692,00	12,31	194 012,76	191,43	1,16%	3 115,34	1,63%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	6 260,64	75 127,68		6 260,64	6 260,64	6 260,64	6 260,64	6 260,64	6 260,64	6 260,64	6 260,64	6 260,64	6 260,64	6 260,64	6 260,64	4,62	75 127,68					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	7 763,19	93 158,32		7 763,19	7 763,19	7 763,19	7 763,19	7 763,19	7 763,19	7 763,19	7 763,19	7 763,19	7 763,19	7 763,19	7 763,19	5,73	93 158,32					
TEENUSED KOKKU km-ta	7 046,31	78 821,85		7 200,69	7 029,40	6 861,88	6 693,66	6 523,32	6 355,42	6 354,79	6 523,21	6 695,72	6 864,04	7 031,46	7 200,65	5,31	81 334,22	154,38	2,19%	2 512,37	3,19%	
TEENUSED KOKKU km-ga	8 737,43	97 739,10		8 928,86	8 716,45	8 508,73	8 300,13	8 088,92	7 880,72	7 879,94	8 088,78	8 302,69	8 511,41	8 719,01	8 928,81	6,59	100 854,44	191,43	2,19%	3 115,34	3,19%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3			58,00	19,33	58,00	200,00%	100,00%	58,00	3,22	5,06%	3,38		196,21	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vast avalt Viljandi Veevõrk hinnakirjale
6200 Soojusenergia, MWh														
6100 Elektrienergia, MWh	113,66	109,94	113,60	112,40	151,00	34,35%	100,00%	151,00	145,31	5,04%	152,63		23 047,00	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmise ühi khind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2026	28.02.2035	3 996,29	Bilansiline