

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

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

HUPASSAAREMUUSEU_01
Sihtasutus 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

	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)	351,7			351,7	351,7	351,7	351,7	351,7	351,7	351,7	351,7	351,7	351,7	351,7	351,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						Indekseerimine alates 01.01.2027 31.dets THI 4,1%, max 3% aastas.
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress																						Muudatus nr 1 (allkirjastatud 30.12.2025): üleminekuperioodi lõpp 31.12.2025 seisuga, uued mõddistused.
Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 716,95	20 603,40	Ei muutu	1 716,95	1 716,95	1 716,95	1 716,95	1 716,95	1 716,95	1 716,95	1 716,95	1 716,95	1 716,95	1 716,95	1 716,95	4,88	20 603,40					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	203,99	2 447,83	Indekseerimine	210,11	210,11	210,11	210,11	210,11	210,11	210,11	210,11	210,11	210,11	210,11	210,11	0,60	2 521,27	6,12	3,00%	73,44	3,00%	
200 Tehnohooldus	933,12	11 197,44	Indekseerimine	961,11	961,11	961,11	961,11	961,11	961,11	961,11	961,11	961,11	961,11	961,11	961,11	2,73	11 533,36	27,99	3,00%	335,92	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	587,34	7 048,08	Ei muutu	587,34	587,34	587,34	587,34	587,34	587,34	587,34	587,34	587,34	587,34	587,34	587,34	1,67	7 048,08					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	7,44	89,28	Indekseerimine	7,66	7,66	7,66	7,66	7,66	7,66	7,66	7,66	7,66	7,66	7,66	7,66	0,02	91,96	0,22	3,00%	2,68	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	3 448,84	41 386,03		3 483,17	3 483,17	3 483,17	3 483,17	3 483,17	3 483,17	3 483,17	3 483,17	3 483,17	3 483,17	3 483,17	3 483,17	9,90	41 798,07	34,34	1,00%	412,04	1,00%	
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	223,03	2 193,01	Teenuse hinna muutus	222,32	206,14	190,19	174,23	158,05	142,09	142,09	158,05	174,23	190,19	206,14	222,32	0,63	2 186,04	-0,71	-0,32%	-6,97	-0,32%	
620 Küte			Uus leping	151,99	155,14	134,76	92,22	55,56	19,22	14,71	14,81	28,99	91,28	141,27	150,41	0,43	1 050,37	151,99		1 050,37		Aluseks 2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind
630 Vesi ja kanalisatsioon	112,05	1 386,79	Teenuse hinna muutus	110,63	105,44	110,49	110,63	112,13	114,45	110,08	111,31	124,97	125,52	119,78	110,36	0,31	1 365,78	-1,42	-1,27%	-21,01	-1,52%	Alates 01.01.2027 lisandub küttepuudu kulu. Vastav lepingu muudatus sõlmitakse 2026. aasta jooksul.
640 Kommunikatsiooniteenused																						Kinnistul on oma puurkaev ja reoveeseptik, tühjendamine 4x aastas. Reoveeseptiku tühjendamise kulu.
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	335,08	3 579,80		484,94	466,72	435,44	377,08	325,75	275,77	266,88	284,17	328,19	406,98	467,20	483,09	1,37	4 602,19	149,86	44,72%	1 022,39	28,56%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 783,92	44 965,83		3 968,11	3 949,89	3 918,61	3 860,25	3 808,92	3 758,94	3 750,05	3 767,34	3 811,36	3 890,15	3 950,37	3 966,26	11,28	46 400,26	184,19	4,87%	1 434,43	3,19%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	4 692,06	55 757,63		4 920,46	4 897,87	4 859,08	4 786,71	4 723,06	4 661,08	4 650,06	4 671,51	4 726,09	4 823,79	4 898,46	4 918,16	13,98	57 536,32	228,40	4,87%	1 778,69	3,19%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	2 304,29	27 651,48		2 304,29	2 304,29	2 304,29	2 304,29	2 304,29	2 304,29	2 304,29	2 304,29	2 304,29	2 304,29	2 304,29	2 304,29	6,55	27 651,48					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	2 857,32	34 287,84		2 857,32	2 857,32	2 857,32	2 857,32	2 857,32	2 857,32	2 857,32	2 857,32	2 857,32	2 857,32	2 857,32	2 857,32	8,12	34 287,84					
TEENUSED KOKKU km-ta	1 479,63	17 314,35		1 663,82	1 645,60	1 614,32	1 555,96	1 504,63	1 454,65	1 445,76	1 463,05	1 507,07	1 585,86	1 646,08	1 661,97	4,73	18 748,78	184,19	12,45%	1 434,43	8,28%	
TEENUSED KOKKU km-ga	1 834,74	21 469,80		2 063,14	2 040,55	2 001,76	1 929,39	1 865,74	1 803,77	1 792,75	1 814,19	1 868,77	1 966,47	2 041,14	2 060,84	5,86	23 248,49	228,40	12,45%	1 778,69	8,28%	

* 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					40,00		100,00%	40,00	32,50	5,06%	34,14		1 365,78	Kinnistul on oma puurkaev ja reoveeseptik, tühjenda mine 4x aastas Küttepuid Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh					10,00		100,00%	10,00	100,00	5,04%	105,04		1 050,37	
6100 Elektrienergia, MWh	14,91	14,85	13,01	14,25	14,25	-0,03%	100,00%	14,25	146,05	5,04%	153,41		2 186,04	
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2026	28.02.2035	1 716,95	Bilansiline