

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD	LAIDONER10VILJ_01	Lepingu number:	KPJ-4/2024-211
Üürniku nimi:	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

	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)	1 441,7			1 441,7	1 441,7	1 441,7	1 441,7	1 441,7	1 441,7	1 441,7	1 441,7	1 441,7	1 441,7	1 441,7	1 441,7							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					Alates 01.01.2026 kulupõhine üür; indekseerimine alates 01.01.2027 31.dets THL, max 3% aastas.	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)			Üleminekuperiood i lõpp	4 395,29	4 395,29	4 395,29	4 395,29	4 395,29	4 395,29	4 395,29	4 395,29	4 395,29	4 395,29	4 395,29	4 395,29	3,05	52 743,48	4 395,29		52 743,48	Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine			Üleminekuperiood i lõpp	718,63	718,63	718,63	718,63	718,63	718,63	718,63	718,63	718,63	718,63	718,63	718,63	0,50	8 623,52	718,63		8 623,52		
200 Tehnohooldus	402,11	4 423,21	Üleminekuperiood i lõpp	1 330,56	1 330,56	1 330,56	1 330,56	1 330,56	1 330,56	1 330,56	1 330,56	1 330,56	1 330,56	1 330,56	1 330,56	0,92	15 966,72	928,45	230,89%	11 543,51	260,98%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent			Üleminekuperiood i lõpp	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	1,57	27 172,20	2 264,35		27 172,20	Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused			Üleminekuperiood i lõpp	46,85	46,85	46,85	46,85	46,85	46,85	46,85	46,85	46,85	46,85	46,85	46,85	0,03	562,20	46,85		562,20		
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	402,11	4 423,21		8 755,68	8 755,68	8 755,68	8 755,68	8 755,68	8 755,68	8 755,68	8 755,68	8 755,68	8 755,68	8 755,68	8 755,68	6,07	105 068,12	8 353,57	2 077,43%	100 644,91	2 275,38%	
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	286,09	3 146,99	Üleminekuperiood i lõpp	1 505,00	1 505,00	1 505,00	1 505,00	1 505,00	1 505,00	1 505,00	1 505,00	1 505,00	1 505,00	1 505,00	1 505,00	1,04	18 060,00	1 218,91	426,06%	14 913,01	473,88%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (hange alates 01.02.2025)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 353,80	14 891,80	Üleminekuperiood i lõpp	1 668,72	1 547,30	1 427,52	1 307,74	1 186,31	1 066,53	1 066,53	1 186,31	1 307,74	1 427,52	1 547,30	1 668,72	1,16	16 408,22	314,92	23,26%	1 516,42	10,18%	Elektriküte
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	14,42	158,62	Üleminekuperiood i lõpp	6,58	6,27	6,57	6,58	6,67	6,80	6,54	6,62	7,43	7,46	7,12	6,56	0,00	81,19	-7,84	-54,39%	-77,43	-48,81%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 654,31	18 197,41		3 180,29	3 058,56	2 939,08	2 819,31	2 697,98	2 578,34	2 578,08	2 697,93	2 820,16	2 939,98	3 059,42	3 180,28	2,21	34 549,41	1 525,98	92,24%	16 352,00	89,86%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	2 056,42	22 620,62		11 935,97	11 814,24	11 694,76	11 574,99	11 453,66	11 334,02	11 333,76	11 453,61	11 575,84	11 695,65	11 815,09	11 935,95	8,28	139 617,53	9 879,55	480,42%	116 996,91	517,21%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	2 549,96	27 843,93		14 800,60	14 649,66	14 501,50	14 352,99	14 202,53	14 054,18	14 053,86	14 202,47	14 354,04	14 502,61	14 650,71	14 800,58	10,27	173 125,74	12 250,64	480,42%	145 281,81	521,77%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluprognosis, 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	113,49	113,66	109,94	112,36	112,36		100,00%	112,36	144,73	0,90%	146,03		16 408,22	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmise ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh										0,90%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3					24,00		100,00%	24,00	3,22	5,06%	3,38		81,19	Aluseks tarbimise mahu prognoos ja 2024.a kehtiv ühikuhind
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2026	28.02.2035	4 395,29	Bilansiline