

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD	TARTUNARVAMNT177_04	Lepingu number:	KPJ-4/2024-70
Üürniku nimi:	Eesti Rahva Muuseum	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	TARTUNARVAMNT177	Haldur:	Rauno Laiv
Kinnistu address:	Narva mnt 177, Tartu linn, Tartu linn, Tartu 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)	6 536,9			6 536,9	6 536,9	6 536,9	6 536,9	6 536,9	6 536,9	6 536,9	6 536,9	6 536,9	6 536,9	6 536,9	6 536,9							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	31 094,07	373 128,86	Ei muutu	31 094,07	31 094,07	31 094,07	31 094,07	31 094,07	31 094,07	31 094,07	31 094,07	31 094,07	31 094,07	31 094,07	31 094,07	4,76	373 128,86					
100 Kinnisvara haldamine	2 107,32	25 287,82	Indekseerimine	2 170,54	2 170,54	2 170,54	2 170,54	2 170,54	2 170,54	2 170,54	2 170,54	2 170,54	2 170,54	2 170,54	2 170,54	0,33	26 046,45	63,22	3,00%	758,63		3,00%
200 Tehnohooldus	4 876,50	58 518,05	Indekseerimine	5 022,80	5 022,80	5 022,80	5 022,80	5 022,80	5 022,80	5 022,80	5 022,80	5 022,80	5 022,80	5 022,80	5 022,80	0,77	60 273,59	146,30	3,00%	1 755,54		3,00%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	10 916,62	130 999,44	Ei muutu	10 916,62	10 916,62	10 916,62	10 916,62	10 916,62	10 916,62	10 916,62	10 916,62	10 916,62	10 916,62	10 916,62	10 916,62	1,67	130 999,44					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	114,01	1 368,13	Indekseerimine	117,43	117,43	117,43	117,43	117,43	117,43	117,43	117,43	117,43	117,43	117,43	117,43	0,02	1 409,17	3,42	3,00%	41,04		3,00%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	49 108,52	589 302,30		49 321,46	49 321,46	49 321,46	49 321,46	49 321,46	49 321,46	49 321,46	49 321,46	49 321,46	49 321,46	49 321,46	49 321,46	7,55	591 857,52	212,93	0,43%	2 555,22	0,43%	
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 tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	6 354,27	76 251,25	Teenuse hinna muutus	6 522,53	6 522,53	6 522,53	6 522,53	6 522,53	6 522,53	6 522,53	6 522,53	6 522,53	6 522,53	6 522,53	6 522,53	1,00	78 270,37	168,26	2,65%	2 019,12	2,65%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 832,69	27 853,42	Teenuse hinna muutus	2 676,47	2 481,72	2 289,60	2 097,49	1 902,74	1 710,62	1 710,62	1 902,74	2 097,49	2 289,60	2 481,72	2 676,47	0,41	26 317,26	-156,23	-5,52%	-1 536,16	-5,52%	
620 Küte	5 434,79	37 952,42	Teenuse hinna muutus	5 556,71	5 671,92	4 926,92	3 371,66	2 031,44	702,75	537,62	541,46	1 059,88	3 337,10	5 165,01	5 499,11	0,84	38 401,59	121,92	2,24%	449,18	1,18%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	43,40	537,16	Teenuse hinna muutus	40,19	38,30	40,14	40,19	40,74	41,58	39,99	40,44	45,40	45,60	43,51	40,09	0,01	496,17	-3,21	-7,40%	-40,99	-7,63%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	1 037,29	12 447,49		1 063,94	1 063,94	1 063,94	1 063,94	1 063,94	1 063,94	1 063,94	1 063,94	1 063,94	1 063,94	1 063,94	1 063,94	0,16	12 767,28	26,65	2,57%	319,79	2,57%	
710 Valveteenused	1 037,29	12 447,49	Teenuse hinna muutus	1 063,94	1 063,94	1 063,94	1 063,94	1 063,94	1 063,94	1 063,94	1 063,94	1 063,94	1 063,94	1 063,94	1 063,94	0,16	12 767,28	26,65	2,57%	319,79	2,57%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	15 702,44	155 041,74		15 859,84	15 778,41	14 843,14	13 095,81	11 561,39	10 041,42	9 874,71	10 071,11	10 789,24	13 258,77	15 276,72	15 802,14	2,42	156 252,69	157,39	1,00%	1 210,94	0,78%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	64 810,97	744 344,04		65 181,30	65 099,87	64 164,60	62 417,27	60 882,85	59 362,88	59 196,17	59 392,57	60 110,70	62 580,23	64 598,18	65 123,60	9,96	748 110,20	370,33	0,57%	3 766,16	0,51%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	80 365,60	922 986,61		80 824,81	80 723,84	79 564,10	77 397,41	75 494,73	73 609,97	73 403,25	73 646,79	74 537,27	77 599,48	80 101,74	80 753,26	12,35	927 656,65	459,21	0,57%	4 670,04	0,51%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	42 010,69	504 128,30		42 010,69	42 010,69	42 010,69	42 010,69	42 010,69	42 010,69	42 010,69	42 010,69	42 010,69	42 010,69	42 010,69	42 010,69	6,43	504 128,30					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	52 093,26	625 119,09		52 093,26	52 093,26	52 093,26	52 093,26	52 093,26	52 093,26	52 093,26	52 093,26	52 093,26	52 093,26	52 093,26	52 093,26	7,97	625 119,09					
TEENUSED KOKKU km-ta	22 800,28	240 215,74		23 170,61	23 089,18	22 153,91	20 406,58	18 872,16	17 352,19	17 185,48	17 381,88	18 100,01	20 569,54	22 587,49	23 112,90	3,54	243 981,90	370,33	1,62%	3 766,16	1,57%	
TEENUSED KOKKU km-ga	28 272,34	297 867,52		28 731,55	28 630,58	27 470,84	25 304,15	23 401,48	21 516,72	21 309,99	21 553,53	22 444,01	25 506,23	28 008,48	28 660,00	4,38	302 537,56	459,21	1,62%	4 670,04	1,57%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027 %	Üürnikule jagatav osakaal %	Üürniku tarbimise prognoos kogus	2025 keskmise/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027 %	Prognoositud ühikuhind 2027 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2027 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2027 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	329,30	202,24	212,00	247,85	247,85		91,61%	227,06	2,08	5,06%	2,19		496,17	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmise ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	248,26	141,21	2 789,68	1 059,72	661,32	-37,59%	91,61%	605,84	61,54	3,00%	63,39		38 401,59	Aluseks 2025.a tegelik tarbimise maht ja 2025.a keskmise ühikhind
6100 Elektrienergia, MWh	212,87	185,22	189,06	195,72	195,72		91,61%	179,30	139,74	5,04%	146,78		26 317,26	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmise ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.07.2034	31 085,42	Bilansiline kapitalikomponent Narva mnt 177 (pinna vähendamine alates 01.01.2025)
01.07.2024	31.07.2034	8,65	Bilansiline kapitalikomponent Narva mnt 179