

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRİKOOD	VABADUSEVALJAK 4_02	Lepingu number:	KPJ-4/2024-57
Üürniku nimi:	Sihtasutus Eesti Ajaloomuuseum	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	VABADUSEVALJAK 4	Haldur:	Mairo Kirs
Kinnistu address:	Vabaduse väljak 4, Keslinna linnaosa, Tallinn, Harju 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)	1 089,4			1 089,4	1 089,4	1 089,4	1 089,4	1 089,4	1 089,4	1 089,4	1 089,4	1 089,4	1 089,4	1 089,4	1 089,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.dels THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 840,89	22 090,68	Ei muutu	1 840,89	1 840,89	1 840,89	1 840,89	1 840,89	1 840,89	1 840,89	1 840,89	1 840,89	1 840,89	1 840,89	1 840,89	1,69	22 090,68					
100 Kinnisvara haldamine	474,44	5 693,26	Indekseerimine	488,67	488,67	488,67	488,67	488,67	488,67	488,67	488,67	488,67	488,67	488,67	488,67	0,45	5 864,06	14,23	3,00%	170,80	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 267,47	15 209,60	Indekseerimine	1 305,49	1 305,49	1 305,49	1 305,49	1 305,49	1 305,49	1 305,49	1 305,49	1 305,49	1 305,49	1 305,49	1 305,49	1,20	15 665,89	38,02	3,00%	456,29	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	3 812,90	45 754,80	Ei muutu	3 812,90	3 812,90	3 812,90	3 812,90	3 812,90	3 812,90	3 812,90	3 812,90	3 812,90	3 812,90	3 812,90	3 812,90	3,50	45 754,80					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	179,31	2 151,75	Indekseerimine	184,69	184,69	184,69	184,69	184,69	184,69	184,69	184,69	184,69	184,69	184,69	184,69	0,17	2 216,31	5,38	3,00%	64,55	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	7 575,01	90 900,09		7 632,64	7 632,64	7 632,64	7 632,64	7 632,64	7 632,64	7 632,64	7 632,64	7 632,64	7 632,64	7 632,64	7 632,64	7,01	91 591,73	57,64	0,76%	691,64	0,76%	
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 tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						Aluseks uue hanke prognoosmaksumus alates 01.01.2027
300 Heakord	2 869,46	34 433,48	Teenuse hinna muutus	2 148,50	2 148,50	2 148,50	2 148,50	2 148,50	2 148,50	2 148,50	2 148,50	2 148,50	2 148,50	2 148,50	2 148,50	1,97	25 782,00	-720,96	-25,13%	-8 651,48	-25,13%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	463,25	4 555,03	Teenuse hinna muutus	433,90	402,32	371,18	340,03	308,46	277,32	277,32	308,46	340,03	371,18	402,32	433,90	0,40	4 266,43	-29,35	-6,34%	-288,60	-6,34%	
620 Küte	1 311,53	9 158,70	Teenuse hinna muutus	1 208,76	1 233,82	1 071,76	733,44	441,90	152,87	116,95	117,78	230,56	725,92	1 123,55	1 196,23	1,10	8 353,55	-102,77	-7,84%	-805,16	-8,79%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	24,59	304,29	Teenuse hinna muutus	24,94	23,77	24,91	24,94	25,28	25,80	24,81	25,09	28,17	28,29	27,00	24,88	0,02	307,87	0,35	1,43%	3,58	1,18%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	54,14	649,64	Teenuse hinna muutus	54,57	54,57	54,57	54,57	54,57	54,57	54,57	54,57	54,57	54,57	54,57	54,57	0,05	654,85	0,43	0,80%	5,21	0,80%	
710 Valveteenused	54,14	649,64		54,57	54,57	54,57	54,57	54,57	54,57	54,57	54,57	54,57	54,57	54,57	54,57	0,05	654,85	0,43	0,80%	5,21	0,80%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 722,95	49 101,14		3 870,66	3 862,98	3 670,92	3 301,48	2 978,71	2 659,06	2 622,15	2 654,41	2 801,83	3 328,47	3 755,95	3 858,07	3,54	39 364,69	-852,29	-18,05%	-9 736,45	-19,83%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	12 297,96	140 001,24		11 503,31	11 495,63	11 303,56	10 934,13	10 611,36	10 291,70	10 254,80	10 287,05	10 434,48	10 961,11	11 388,59	11 490,71	10,55	130 956,42	-794,65	-6,46%	-9 044,81	-6,46%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	15 249,47	173 601,53		14 264,10	14 254,58	14 016,42	13 558,32	13 158,08	12 761,71	12 715,95	12 755,95	12 938,75	13 591,78	14 121,85	14 248,49	13,08	162 385,96	-985,37	-6,46%	-11 215,57	-6,46%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	5 653,79	67 845,48		5 653,79	5 653,79	5 653,79	5 653,79	5 653,79	5 653,79	5 653,79	5 653,79	5 653,79	5 653,79	5 653,79	5 653,79	5,19	67 845,48					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	7 010,70	84 128,40		7 010,70	7 010,70	7 010,70	7 010,70	7 010,70	7 010,70	7 010,70	7 010,70	7 010,70	7 010,70	7 010,70	7 010,70	6,44	84 128,40					
TEENUSED KOKKU km-ta	6 644,17	72 155,76		5 849,52	5 841,84	5 649,77	5 280,34	4 957,57	4 637,91	4 601,01	4 633,26	4 780,69	5 307,32	5 734,80	5 836,92	5,36	63 110,94	-794,65	-11,96%	-9 044,81	-12,54%	
TEENUSED KOKKU km-ga	8 238,77	89 473,14		7 253,40	7 243,88	7 005,72	6 547,62	6 147,38	5 751,01	5 705,25	5 745,25	5 928,05	6 581,08	7 111,15	7 237,79	6,64	78 257,57	-985,37	-11,96%	-11 215,57	-12,54%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	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	129,00	126,00	110,00	121,67	110,00	-9,59%	80,00%	88,00	3,33	5,06%	3,50		307,87	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a Tallinna Vesi kehtiv ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	181,00	193,00	186,39	186,80	186,80		57,90%	108,16	74,47	3,71%	77,24		8 353,55	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind
6100 Elektrienergia, MWh	40,68	36,11	32,63	36,47	36,47	-0,01%	59,76%	21,79	186,37	5,04%	195,76		4 266,43	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.08.2024	31.08.2034	1 840,89	Bilansiline