

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

KUTI17_01
Sihtasutus Eesti Meremuuseum
KUTI17
Vesilennuki tn 6, Põhja-Tallinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2025-119
Üürileping
Siim Laur
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)	6 856,2			6 856,2	6 856,2	6 856,2	6 856,2	6 856,2	6 856,2	6 856,2	6 856,2	6 856,2	6 856,2	6 856,2	6 856,2							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	22 571,81	270 861,72	Ei muutu	22 571,81	22 571,81	22 571,81	22 571,81	22 571,81	22 571,81	22 571,81	22 571,81	22 571,81	22 571,81	22 571,81	22 571,81	3,29	270 861,72					Ei indekseerita
100 Kinnisvara haldamine	1 631,11	19 573,32	Indekseerimine	1 680,04	1 680,04	1 680,04	1 680,04	1 680,04	1 680,04	1 680,04	1 680,04	1 680,04	1 680,04	1 680,04	1 680,04	0,24	20 160,52	48,93	3,00%	587,20	3,00%	
200 Tehnohooldus	7 992,00	95 904,00	Indekseerimine	8 231,76	8 231,76	8 231,76	8 231,76	8 231,76	8 231,76	8 231,76	8 231,76	8 231,76	8 231,76	8 231,76	8 231,76	1,20	98 781,12	239,76	3,00%	2 877,12	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	63 890,42	766 685,04	Ei muutu	63 890,42	63 890,42	63 890,42	63 890,42	63 890,42	63 890,42	63 890,42	63 890,42	63 890,42	63 890,42	63 890,42	63 890,42	9,32	766 685,04					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	753,58	9 042,96	Indekseerimine	776,19	776,19	776,19	776,19	776,19	776,19	776,19	776,19	776,19	776,19	776,19	776,19	0,11	9 314,25	22,61	3,00%	271,29	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	96 838,92	1 162 067,04		97 150,22	97 150,22	97 150,22	97 150,22	97 150,22	97 150,22	97 150,22	97 150,22	97 150,22	97 150,22	97 150,22	97 150,22	14,17	1 165 802,65	311,30	0,32%	3 735,61	0,32%	
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	524,52	6 294,24	Teenuse hinna muutus	524,52	524,52	524,52	524,52	524,52	524,52	524,52	524,52	524,52	524,52	524,52	524,52	0,08	6 294,24					Digioperaatori teenus
200 Tehnohooldus																						Kõrvalteenuste eest tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos
300 Heakord	15 050,00	180 600,00	Teenuse hinna muutus	14 800,00	14 800,00	14 800,00	14 800,00	14 800,00	14 800,00	14 800,00	14 800,00	14 800,00	14 800,00	14 800,00	14 800,00	2,16	177 600,00	-250,00	-1,66%	-3 000,00	-1,66%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	22 801,13	273 613,56	Teenuse hinna muutus	21 653,35	20 077,79	18 523,52	16 969,25	15 393,68	13 839,41	13 839,41	15 393,68	16 969,25	18 523,52	20 077,79	21 653,35	3,16	212 914,00	-1 147,78	-5,03%	-60 699,56	-22,18%	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind. Tarbimise mahu langus
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	1 275,71	15 308,52	Teenuse hinna muutus	1 234,30	1 176,40	1 232,78	1 234,30	1 251,07	1 276,97	1 228,21	1 241,92	1 394,31	1 400,40	1 336,40	1 231,26	0,18	15 238,32	-41,41	-3,25%	-70,20	-0,46%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	22 570,00	270 840,00		22 714,92	22 714,92	22 714,92	22 714,92	22 714,92	22 714,92	22 714,92	22 714,92	22 714,92	22 714,92	22 714,92	22 714,92	3,31	272 579,00	144,92	0,64%	1 739,00	0,64%	
710 Valveteenused	22 570,00	270 840,00	Teenuse hinna muutus	22 714,92	22 714,92	22 714,92	22 714,92	22 714,92	22 714,92	22 714,92	22 714,92	22 714,92	22 714,92	22 714,92	22 714,92	3,31	272 579,00	144,92	0,64%	1 739,00	0,64%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	62 221,36	746 656,32		60 927,09	59 293,63	57 795,73	56 242,99	54 684,18	53 155,82	53 107,06	54 675,04	56 402,99	57 963,36	59 453,63	60 924,05	8,89	684 625,56	-1 294,27	-2,08%	-62 030,76	-8,31%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	159 060,28	1 908 723,36		158 077,32	156 443,85	154 945,96	153 393,21	151 834,41	150 306,04	150 257,28	151 825,26	153 553,21	155 113,58	156 603,85	158 074,27	23,06	1 850 428,21	-982,96	-0,62%	-58 295,15	-3,05%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	197 234,75	2 366 816,97		196 015,87	193 990,37	192 132,98	190 207,58	188 274,66	186 379,49	186 319,02	188 263,33	190 405,98	192 340,84	194 188,77	196 012,09	28,59	2 294 530,98	-1 218,88	-0,62%	-72 285,99	-3,05%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	86 462,23	1 037 546,76		86 462,23	86 462,23	86 462,23	86 462,23	86 462,23	86 462,23	86 462,23	86 462,23	86 462,23	86 462,23	86 462,23	86 462,23	12,61	1 037 546,76					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	107 213,17	1 286 557,98		107 213,17	107 213,17	107 213,17	107 213,17	107 213,17	107 213,17	107 213,17	107 213,17	107 213,17	107 213,17	107 213,17	107 213,17	15,64	1 286 557,98					
TEENUSED KOKKU km-ta	72 598,05	871 176,60		71 615,09	69 981,62	68 483,73	66 930,98	65 372,18	63 843,81	63 795,05	65 363,03	67 090,98	68 651,35	70 141,62	71 612,04	10,44	812 881,45	-982,96	-1,35%	-58 295,15	-6,69%	
TEENUSED KOKKU km-ga	90 021,58	1 080 258,98		88 802,71	86 777,20	84 919,82	82 994,41	81 061,50	79 166,32	79 105,86	81 050,16	83 192,81	85 127,67	86 975,61	88 798,93	12,95	1 007 973,00	-1 218,88	-1,35%	-72 285,99	-6,69%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kombineeritud küte

	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	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	4 259,00	4 005,00	3 823,00	4 029,00	4 029,00		100,00%	4 029,00	3,60	5,06%	3,78		15 238,32	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmne ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh										10,25%				
6100 Elektrienergia, MWh	1 610,00	1 600,45	1 585,06	1 598,50	1 600,00	0,09%	100,00%	1 600,00	126,69	5,04%	133,07		212 914,00	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmne ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2026	28.02.2038	11 670,04	Bilansiline kapitalikomponent
01.01.2026	28.02.2038	10 386,04	Parendustöö lisa 6.2
01.01.2026	31.12.2026	515,73	Pisiparendustööd lisa 6.3