

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu address:

NARVA MNT 173\_01  
Eesti Rahva Muuseum  
NARVAMNT173A  
Muuseumi tee 2, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

Ü4465/12  
Üürileping  
Rauno Laiv  
Lisbeth Mikson

	2024* 12 €/kuus	2024* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2025 01 €/kuus	2025 02 €/kuus	2025 03 €/kuus	2025 04 €/kuus	2025 05 €/kuus	2025 06 €/kuus	2025 07 €/kuus	2025 08 €/kuus	2025 09 €/kuus	2025 10 €/kuus	2025 11 €/kuus	2025 12 €/kuus	2025 Viimane kuu €/m² kuus	2025 KOKKU €/aastas	12.24/01.25 muutus €/kuus	12.24/01.25 muutus kuus, %	2024/2025 muutus €/aastas	2024/2025 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	30 648,6			30 648,6	30 648,6	30 648,6	30 648,6	30 648,6	30 648,6	30 648,6	30 648,6	30 648,6	30 648,6	30 648,6	30 648,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						Ettepanek on sõlmida alates 01.01.2025 uus kulupõhine üürileping. Alates 01.01.2025 on toodud üüri- ja kõrvalteenuste tasude prognoos, tasud lepitakse kokku uues üürilepingus.
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)			Uus leping	773,33	773,33	773,33	773,33	773,33	773,33	773,33	773,33	773,33	773,33	773,33	773,33	0,03	9 279,96	773,33		9 279,96		
100 Kinnisvara haldamine	7 476,81	89 721,72	Uus leping	11 254,17	11 254,17	11 254,17	11 254,17	11 254,17	11 254,17	11 254,17	11 254,17	11 254,17	11 254,17	11 254,17	11 254,17	0,37	135 049,99	3 777,36	50,52%	45 328,27	50,52%	
200 Tehnohooldus			Uus leping	24 825,37	24 825,37	24 825,37	24 825,37	24 825,37	24 825,37	24 825,37	24 825,37	24 825,37	24 825,37	24 825,37	24 825,37	0,81	297 904,39	24 825,37		297 904,39		
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	89 921,10	1 079 053,20	Uus leping	89 800,40	89 800,40	89 800,40	89 800,40	89 800,40	89 800,40	89 800,40	89 800,40	89 800,40	89 800,40	89 800,40	89 800,40	2,93	1 077 604,80	-120,70	-0,13%	-1 448,40	-0,13%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused			Uus leping	1 159,03	1 159,03	1 159,03	1 159,03	1 159,03	1 159,03	1 159,03	1 159,03	1 159,03	1 159,03	1 159,03	1 159,03	0,04	13 908,36	1 159,03		13 908,36		
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	97 397,91	1 168 774,92		127 812,29	127 812,29	127 812,29	127 812,29	127 812,29	127 812,29	127 812,29	127 812,29	127 812,29	127 812,29	127 812,29	127 812,29	4,17	1 533 747,50	30 414,38	31,23%	364 972,58	31,23%	
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  Uues üürilepingus on tehnohooldus üüriteenus
200 Tehnohooldus	19 258,30	231 099,58	Lepingu lõpetamine															-19 258,30	-100,00%	-231 099,58	-100,00%	
300 Heakord	41 290,28	495 483,36	Uus leping	41 069,12	41 069,12	41 069,12	41 069,12	41 069,12	41 069,12	41 069,12	41 069,12	41 069,12	41 069,12	41 069,12	41 069,12	1,34	492 829,49	-221,16	-0,54%	-2 653,87	-0,54%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1 159,03	13 908,36	Lepingu lõpetamine															-1 159,03	-100,00%	-13 908,36	-100,00%	Uues üürilepingus on omanikukohustused üüriteenuste all
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	58 032,03	696 384,36	Uus leping	40 149,67	40 149,67	40 149,67	40 149,67	40 149,67	40 149,67	40 149,67	40 149,67	40 149,67	40 149,67	40 149,67	40 149,67	1,31	481 795,99	-17 882,36	-30,81%	-214 588,37	-30,81%	
620 Küte	17 719,58	212 634,96	Uus leping	26 664,28	26 664,28	26 664,28	26 664,28	26 664,28	26 664,28	26 664,28	26 664,28	26 664,28	26 664,28	26 664,28	26 664,28	0,87	319 971,38	8 944,70	50,48%	107 336,42	50,48%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	1 143,25	13 719,00	Uus leping	1 225,94	1 225,94	1 225,94	1 225,94	1 225,94	1 225,94	1 225,94	1 225,94	1 225,94	1 225,94	1 225,94	1 225,94	0,04	14 711,33	82,69	7,23%	992,33	7,23%	
640 Kommunikatsiooniteenused	120,00	1 440,00	Uus leping	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	120,00	0,00	1 440,00					
700 Tugiteenused	15 749,90	188 998,80	Uus leping	19 002,13	19 002,13	19 002,13	19 002,13	19 002,13	19 002,13	19 002,13	19 002,13	19 002,13	19 002,13	19 002,13	19 002,13	0,62	228 025,58	3 252,23	20,65%	39 026,78	20,65%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	154 472,37	1 853 668,42		128 231,15	128 231,15	128 231,15	128 231,15	128 231,15	128 231,15	128 231,15	128 231,15	128 231,15	128 231,15	128 231,15	128 231,15	4,18	1 538 773,78	-26 241,22	-16,99%	-314 894,64	-16,99%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	251 870,28	3 022 443,34		256 043,44	256 043,44	256 043,44	256 043,44	256 043,44	256 043,44	256 043,44	256 043,44	256 043,44	256 043,44	256 043,44	256 043,44	8,35	3 072 521,28	4 173,16	1,66%	50 077,94	1,66%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	307 281,74	3 687 380,87		312 373,00	312 373,00	312 373,00	312 373,00	312 373,00	312 373,00	312 373,00	312 373,00	312 373,00	312 373,00	312 373,00	312 373,00	10,19	3 748 475,96	5 091,26	1,66%	61 095,09	1,66%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2023 keskmine/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6100 Elektrienergia, MWh	3 082,21	3 154,00	2 964,85	3 067,02	3 067,02		93,38%	2 863,98	134,07	3,00%	138,09		395 493,46	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmne ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	2 698,05	2 378,40	2 285,31	2 453,92	2 453,92		100,00%	2 453,92	72,60	3,93%	75,45		185 150,72	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja keskmine ühik hind vastavalt teenusepakkuja 01.11.2023 kehtivale h innakirjale (Gren Tartu)
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	5 785,00	6 342,00	6 020,00	6 049,00	6 049,00		100,00%	6 049,00	2,08	7,12%	2,23		13 477,75	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmne ühikhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2046	773,33	Bilansiline (prognoos uue üürilepingu jaoks)
01.06.2018	30.11.2023	13 699,24	Lepingu lisa 11 alusel (lisariigid).
01.01.2017	30.06.2023	494 816,69	Lepingu lisa 4 alusel.