

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

VILJANDILEOLA_03
Eesti Rahvakultuuri Keskus
VILJANDILEOLA
Leola tn 15a, Viljandi linn, Viljandi maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü14828/18
Üürileping
Kadi Adson
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)	422,0			422,0	422,0	422,0	422,0	422,0	422,0	422,0	422,0	422,0	422,0	422,0	422,0							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 926,68	23 120,20	Ei muutu	1 926,68	1 926,68	1 926,68	1 926,68	1 926,68	1 926,68	1 926,68	1 926,68	1 926,68	1 926,68	1 926,68	1 926,68	4,57	23 120,20					
100 Kinnisvara haldamine	510,96	6 131,54	Indekseerimine	526,29	526,29	526,29	526,29	526,29	526,29	526,29	526,29	526,29	526,29	526,29	526,29	1,25	6 315,48	15,33	3,00%	183,95	3,00%	
200 Tehnohooldus	833,55	10 002,59	Indekseerimine	858,56	858,56	858,56	858,56	858,56	858,56	858,56	858,56	858,56	858,56	858,56	858,56	2,03	10 302,67	25,01	3,00%	300,08	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	2 889,48	34 673,76	Ei muutu	2 889,48	2 889,48	2 889,48	2 889,48	2 889,48	2 889,48	2 889,48	2 889,48	2 889,48	2 889,48	2 889,48	2 889,48	6,85	34 673,76					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	27,28	327,34	Indekseerimine	28,10	28,10	28,10	28,10	28,10	28,10	28,10	28,10	28,10	28,10	28,10	28,10	0,07	337,16	0,82	3,00%	9,82	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	6 187,95	74 255,42		6 229,11	6 229,11	6 229,11	6 229,11	6 229,11	6 229,11	6 229,11	6 229,11	6 229,11	6 229,11	6 229,11	6 229,11	14,76	74 749,27	41,15	0,67%	493,84	0,67%	
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																						
300 Heakord	1 653,00	19 836,00	Teenuse hinna muutus	1 460,00	1 460,00	1 460,00	1 460,00	1 460,00	1 460,00	1 460,00	1 460,00	1 460,00	1 460,00	1 460,00	1 460,00	3,46	17 520,00	~193,00	~11,68%	~2 316,00	~11,68%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (hange alates 01.04.2025 kuni 31.03.2028)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	144,69	1 422,72	Teenuse hinna muutus	157,37	145,92	134,62	123,33	111,88	100,58	100,58	111,88	123,33	134,62	145,92	157,37	0,37	1 547,38	12,68	8,76%	124,66	8,76%	
620 Küte	993,24	6 936,01	Teenuse hinna muutus	1 028,95	1 050,29	912,33	624,34	376,17	130,13	99,55	100,26	196,26	617,94	956,42	1 018,29	2,41	7 110,95	35,72	3,60%	174,94	2,52%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	11,48	142,08	Teenuse hinna muutus	12,06	11,49	12,04	12,06	12,22	12,47	12,00	12,13	13,62	13,68	13,05	12,03	0,03	148,85	0,58	5,02%	6,77	4,76%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	23,62	283,40		25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	0,06	300,00	1,38	5,86%	16,60	5,86%	
710 Valveteenused	23,62	283,40	Teenuse hinna muutus	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00	0,06	300,00	1,38	5,86%	16,60	5,86%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	2 826,02	28 620,22		2 683,38	2 692,70	2 544,00	2 244,72	1 985,27	1 728,18	1 697,13	1 709,27	1 818,21	2 251,24	2 600,39	2 672,68	6,33	26 627,18	~142,64	~5,05%	~1 993,04	~6,96%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	9 013,98	102 875,64		8 912,49	8 921,80	8 773,10	8 473,83	8 214,37	7 957,29	7 926,24	7 938,38	8 047,31	8 480,35	8 829,50	8 901,79	21,09	101 376,45	~101,49	~1,13%	~1 499,19	~1,46%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	11 177,33	127 565,79		11 051,48	11 063,03	10 878,65	10 507,55	10 185,82	9 867,04	9 828,53	9 843,59	9 978,67	10 515,63	10 948,58	11 038,22	26,16	125 706,79	~125,85	~1,13%	~1 859,00	~1,46%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	4 816,16	57 793,96		4 816,16	4 816,16	4 816,16	4 816,16	4 816,16	4 816,16	4 816,16	4 816,16	4 816,16	4 816,16	4 816,16	4 816,16	11,41	57 793,96					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	5 972,04	71 664,51		5 972,04	5 972,04	5 972,04	5 972,04	5 972,04	5 972,04	5 972,04	5 972,04	5 972,04	5 972,04	5 972,04	5 972,04	14,15	71 664,51					
TEENUSED KOKKU km-ta	4 197,81	45 081,68		4 096,32	4 105,64	3 956,94	3 657,67	3 398,21	3 141,13	3 110,07	3 122,21	3 231,15	3 664,19	4 013,34	4 085,63	9,68	43 582,49	~101,49	~2,42%	~1 499,19	~3,33%	
TEENUSED KOKKU km-ga	5 205,29	55 901,29		5 079,44	5 090,99	4 906,61	4 535,51	4 213,78	3 895,00	3 856,49	3 871,54	4 006,63	4 543,59	4 976,54	5 066,18	12,01	54 042,29	~125,85	~2,42%	~1 859,00	~3,33%	

* 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 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	32,15	42,00	44,00	39,38	44,00	11,72%	100,00%	44,00	3,22	5,06%	3,38		148,85	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vast avalt teenusepakkuja hinnakirjale
6200 Soojusenergia, MWh	88,30	87,43	93,54	89,75	94,00	4,73%	100,00%	94,00	72,94	3,71%	75,65		7 110,95	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vast avalt teenusepakkuja hinnakirjale
6100 Elektrienergia, MWh	8,20	8,03	8,34	8,19	8,34	1,82%	100,00%	8,34	176,64	5,04%	185,54		1 547,38	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühi khind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.05.2025	31.12.2033	239,22	Bilansiline (peahoone)
01.05.2025	31.12.2033	106,39	Bilansiline (hoovimaja)
01.05.2025	31.12.2033	678,75	Investeering (hoovimaja)
01.05.2025	31.12.2033	407,73	Investeering (peahoone)
01.09.2019	30.04.2025	450,44	bilansiline (hoovimaja)
01.09.2019	30.04.2025	798,08	investeering (hoovimaja)
01.09.2019	31.08.2029	225,84	sisustus (hoovimaja)
01.01.2019	30.04.2025	672,03	bilansiline (peahoone)
01.01.2019	31.12.2028	268,76	sisustus (peahoone)
01.01.2019	30.04.2025	611,85	investeering (peahoone)