

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

NARVAMNT173A_02
Eesti Rahva Muuseum
NARVAMNT173A
Muuseumi tee 2, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2024-218
Üürileping
Rauno Laiv
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)	29 705,6			29 705,6	29 705,6	29 705,6	29 705,6	29 705,6	29 705,6	29 705,6	29 705,6	29 705,6	29 705,6	29 705,6	29 705,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						Indekseerimine 31.12 THI 4,1%, piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	1 709,22	20 510,68	Ei muutu	1 709,22	1 709,22	1 709,22	1 709,22	1 709,22	1 709,22	1 709,22	1 709,22	1 709,22	1 709,22	1 709,22	1 709,22	0,06	20 510,68					
100 Kinnisvara haldamine	11 235,13	134 821,60	Indekseerimine	11 572,19	11 572,19	11 572,19	11 572,19	11 572,19	11 572,19	11 572,19	11 572,19	11 572,19	11 572,19	11 572,19	11 572,19	0,39	138 866,25	337,05	3,00%	4 044,65	3,00%	
200 Tehnohooldus	24 783,38	297 400,59	Indekseerimine	25 526,88	25 526,88	25 526,88	25 526,88	25 526,88	25 526,88	25 526,88	25 526,88	25 526,88	25 526,88	25 526,88	25 526,88	0,86	306 322,60	743,50	3,00%	8 922,02	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	87 037,41	1 044 448,92	Ei muutu	87 037,41	87 037,41	87 037,41	87 037,41	87 037,41	87 037,41	87 037,41	87 037,41	87 037,41	87 037,41	87 037,41	87 037,41	2,93	1 044 448,92					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1 157,07	13 884,84	Indekseerimine	1 191,78	1 191,78	1 191,78	1 191,78	1 191,78	1 191,78	1 191,78	1 191,78	1 191,78	1 191,78	1 191,78	1 191,78	0,04	14 301,38	34,71	3,00%	416,55	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	125 922,22	1 511 066,62		127 037,49	127 037,49	127 037,49	127 037,49	127 037,49	127 037,49	127 037,49	127 037,49	127 037,49	127 037,49	127 037,49	127 037,49	4,28	1 524 449,84	1 115,27	0,89%	13 383,21	0,89%	
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	34 620,45	415 445,36	Teenuse hinna muutus	35 375,12	35 375,12	35 375,12	35 375,12	35 375,12	35 375,12	35 375,12	35 375,12	35 375,12	35 375,12	35 375,12	35 375,12	1,19	424 501,39	754,67	2,18%	9 056,04	2,18%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	35 352,62	347 616,72	Teenuse hinna muutus	35 303,37	32 734,59	30 200,52	27 666,46	25 097,68	22 563,61	22 563,61	25 097,68	27 666,46	30 200,52	32 734,59	35 303,37	1,19	347 132,46	-49,25	-0,14%	-484,26	-0,14%	
620 Küte	16 992,53	118 662,95	Teenuse hinna muutus	17 421,17	17 782,36	15 446,69	10 570,69	6 368,90	2 203,23	1 685,53	1 697,57	3 322,90	10 462,33	16 193,14	17 240,58	0,58	120 395,11	428,64	2,52%	1 732,16	1,46%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	968,11	11 981,58	Teenuse hinna muutus	841,50	802,02	840,46	841,50	852,93	870,59	837,35	846,70	950,59	954,74	911,11	839,42	0,03	10 388,91	-126,61	-13,08%	-1 592,67	-13,29%	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind. Tarbimise mahu langus
640 Kommunikatsiooniteenused	120,00	1 440,00	Teenuse hinna muutus	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					
650 Jahutusenergia	711,55	8 542,04	Uus leping	820,07	820,07	820,07	820,07	821,06	821,06	821,06	821,06	820,07	820,07	820,07	820,07	0,03	9 844,79	108,52	15,25%	1 302,75	15,25%	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale. Tarbimise mahu tõus ja keskmise ühikhinna tõus
700 Tugiteenused	24 143,04	289 716,49	Teenuse hinna muutus	24 334,84	24 334,84	24 334,84	24 334,84	24 334,84	24 334,84	24 334,84	24 334,84	24 334,84	24 334,84	24 334,84	24 334,84	0,82	292 018,08	191,80	0,79%	2 301,59	0,79%	
710 Valveteenused	24 143,04	289 716,49		24 334,84	24 334,84	24 334,84	24 334,84	24 334,84	24 334,84	24 334,84	24 334,84	24 334,84	24 334,84	24 334,84	24 334,84	0,82	292 018,08	191,80	0,79%	2 301,59	0,79%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	112 908,31	1 193 405,13		114 216,07	111 969,00	107 137,71	99 728,68	92 970,52	86 288,44	85 737,50	88 292,96	92 589,98	102 267,63	110 488,87	114 033,40	3,84	1 205 720,75	1 307,77	1,16%	12 315,62	1,03%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	238 830,52	2 704 471,76		241 253,56	239 006,49	234 175,19	226 766,16	220 008,01	213 325,93	212 774,99	215 330,44	219 627,46	229 305,11	237 526,35	241 070,89	8,12	2 730 170,59	2 423,04	1,01%	25 698,83	0,95%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	296 149,85	3 353 544,98		299 154,41	296 368,04	290 377,24	281 190,04	272 809,93	264 524,15	263 840,98	267 009,75	272 338,05	284 338,34	294 532,68	298 927,90	10,06	3 385 411,53	3 004,56	1,01%	31 866,55	0,95%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	88 746,63	1 064 959,60		88 746,63	88 746,63	88 746,63	88 746,63	88 746,63	88 746,63	88 746,63	88 746,63	88 746,63	88 746,63	88 746,63	88 746,63	2,99	1 064 959,60					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	110 045,83	1 320 549,91		110 045,83	110 045,83	110 045,83	110 045,83	110 045,83	110 045,83	110 045,83	110 045,83	110 045,83	110 045,83	110 045,83	110 045,83	3,70	1 320 549,91					
TEENUSED KOKKU km-ta	150 083,89	1 639 512,15		152 506,93	150 259,85	145 428,56	138 019,53	131 261,37	124 579,30	124 028,35	126 583,81	130 880,83	140 558,48	148 779,72	152 324,26	5,13	1 665 210,98	2 423,04	1,61%	25 698,83	1,57%	
TEENUSED KOKKU km-ga	186 104,02	2 032 995,07		189 108,59	186 322,22	180 331,41	171 144,22	162 764,10	154 478,33	153 795,16	156 963,92	162 292,23	174 292,52	184 486,85	188 882,08	6,36	2 064 861,62	3 004,56	1,61%	31 866,55	1,57%	

* 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	6 020,00	4 339,00	4 122,00	4 827,00	4 827,00		98,49%	4 754,11	2,08	5,06%	2,19		10 388,91	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	2 285,31	2 188,00	2 207,55	2 226,95	1 888,55	-15,20%	98,49%	1 860,03	62,41	3,71%	64,73		120 395,11	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht, millest on lahutatud 2025. aasta jahutuse kogus (338,4). Aluseks kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale
6100 Elektrienergia, MWh	2 964,85	3 045,31	3 042,86	3 017,67	3 017,67		88,47%	2 669,73	123,79	5,04%	130,03		347 132,46	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh					338,40		98,49%	333,29	27,58	7,10%	29,54		9 844,78	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2026	31.12.2029	452,32	Pisiparendus 2025 (prognoos)
01.01.2025	31.12.2046	762,50	Bilansiline kapitalikomponent
01.01.2025	31.12.2029	494,41	Parendustööd lisa 6.1 alusel 2024.a pisiparendus (tegelik)