

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD

Üürniku nimi:

Kinnistu kood:

Kinnistu address:

VILMSI55_13

Eesti Rahvakultuuri Keskus

VILMSI55

J. Vilmsi tn 55, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:

Lepingu liik:

Haldur:

Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2025-143

Üürileping

Tom Lettner

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)	278,8			278,8	278,8	278,8	278,8	278,8	278,8	278,8	278,8	278,8	278,8	278,8	278,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	657,03	7 884,41	Ei muutu	657,03	657,03	657,03	657,03	657,03	657,03	657,03	657,03	657,03	657,03	657,03	657,03	2,36	7 884,36	−0,00		−0,05		
100 Kinnisvara haldamine	161,70	1 940,45	Indekseerimine	166,56	166,56	166,56	166,56	166,56	166,56	166,56	166,56	166,56	166,56	166,56	166,56	0,60	1 998,66	4,85	3,00%	58,21	3,00%	
200 Tehnohooldus	223,15	2 677,86	Indekseerimine	229,85	229,85	229,85	229,85	229,85	229,85	229,85	229,85	229,85	229,85	229,85	229,85	0,82	2 758,19	6,69	3,00%	80,34	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	465,60	5 587,15	Ei muutu	465,60	465,60	465,60	465,60	465,60	465,60	465,60	465,60	465,60	465,60	465,60	465,60	1,67	5 587,15					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	124,67	1 496,09	Indekseerimine	128,41	128,41	128,41	128,41	128,41	128,41	128,41	128,41	128,41	128,41	128,41	128,41	0,46	1 540,97	3,74	3,00%	44,88	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	1 632,16	19 585,96		1 647,44	1 647,44	1 647,44	1 647,44	1 647,44	1 647,44	1 647,44	1 647,44	1 647,44	1 647,44	1 647,44	1 647,44	5,91	19 769,34	15,28	0,94%	183,38	0,94%	
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	1 150,70	13 808,40	Teenuse hinna muutus	1 400,61	1 400,61	1 400,61	1 400,61	1 400,61	1 400,61	1 400,61	1 400,61	1 400,61	1 400,61	1 400,61	1 400,61	5,02	16 807,32	249,91	21,72%	2 998,92	21,72%	Aluseks kehtiva hanke maksumus kuni 30.06.2027 ja uue hanke prognoosmaksumus alates 01.07.2027
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	630,41	7 564,96	Teenuse hinna muutus	496,06	459,96	424,35	388,75	352,65	317,05	317,05	352,65	388,75	424,35	459,96	496,06	1,78	4 877,63	−134,36	−21,31%	−2 687,33	−35,52%	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind. Korrigeeritud kulude jagamise osakaalu
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	36,37	436,42	Teenuse hinna muutus	16,76	15,97	16,74	16,76	16,98	17,34	16,67	16,86	18,93	19,01	18,14	16,71	0,06	206,86	−19,61	−53,93%	−229,56	−52,60%	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind. Tarbimise mahu langus. Korrigeeritud kulude jagamise osakaalu
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 817,48	21 809,78		1 913,42	1 876,54	1 841,70	1 806,11	1 770,25	1 734,99	1 734,33	1 770,12	1 808,29	1 843,97	1 878,71	1 913,38	6,86	21 891,81	95,94	5,28%	82,03	0,38%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	3 449,64	41 395,74		3 560,87	3 523,99	3 489,14	3 453,56	3 417,69	3 382,44	3 381,77	3 417,57	3 455,73	3 491,42	3 526,16	3 560,82	12,77	41 661,15	111,22	3,22%	265,41	0,64%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	4 277,56	51 330,72		4 415,47	4 369,74	4 326,54	4 282,41	4 237,94	4 194,22	4 193,40	4 237,78	4 285,11	4 329,36	4 372,44	4 415,42	15,84	51 659,83	137,91	3,22%	329,11	0,64%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	1 122,63	13 471,56		1 122,63	1 122,63	1 122,63	1 122,63	1 122,63	1 122,63	1 122,63	1 122,63	1 122,63	1 122,63	1 122,63	1 122,63	4,03	13 471,51	−0,00		−0,05		
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	1 392,06	16 704,73		1 392,06	1 392,06	1 392,06	1 392,06	1 392,06	1 392,06	1 392,06	1 392,06	1 392,06	1 392,06	1 392,06	1 392,06	4,99	16 704,67	−0,00		−0,06		
TEENUSED KOKKU km-ta	2 327,01	27 924,18		2 438,24	2 401,36	2 366,52	2 330,93	2 295,06	2 259,81	2 259,15	2 294,94	2 333,10	2 368,79	2 403,53	2 438,20	8,75	28 189,64	111,22	4,78%	265,46	0,95%	
TEENUSED KOKKU km-ga	2 885,50	34 625,98		3 023,42	2 977,69	2 934,48	2 890,36	2 845,88	2 802,16	2 801,34	2 845,73	2 893,05	2 937,30	2 980,38	3 023,37	10,84	34 955,15	137,92	4,78%	329,17	0,95%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	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	127,00	194,00	149,00	156,67	156,67		38,20%	59,85	3,29	5,06%	3,46		206,86	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühi- khind Elektriküte Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühi- khind
6200 Soojusenergia, MWh										5,04%				
6100 Elektrienergia, MWh	101,54	101,21	100,13	100,96	100,96		31,03%	31,33	148,23	5,04%	155,70		4 877,63	
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.12.2025	30.11.2030	657,03	Bilansiline kapitalikomponent