

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

AIDA3_5_01
Eesti Tarbekunsti- ja Disainimuuseum
AIDA3_5
Aida tn 3, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü17325/19
Üürileping
Agne Laurand
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)	1 294,4			1 294,4	1 294,4	1 294,4	1 294,4	1 294,4	1 294,4	1 294,4	1 294,4	1 294,4	1 294,4	1 294,4	1 294,4							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 337,98	28 055,76	Ei muutu	2 337,98	2 337,98	2 337,98	2 337,98	2 337,98	2 337,98	2 337,98	2 337,98	2 337,98	2 337,98	2 337,98	2 337,98	1,81	28 055,76					
100 Kinnisvara haldamine	478,55	5 742,64	Indekseerimine	492,91	492,91	492,91	492,91	492,91	492,91	492,91	492,91	492,91	492,91	492,91	492,91	0,38	5 914,92	14,36	3,00%	172,28	3,00%	
200 Tehnohooldus	322,18	3 866,10	Indekseerimine	331,84	331,84	331,84	331,84	331,84	331,84	331,84	331,84	331,84	331,84	331,84	331,84	0,26	3 982,08	9,67	3,00%	115,98	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	2 373,07	28 476,84	Ei muutu	2 373,07	2 373,07	2 373,07	2 373,07	2 373,07	2 373,07	2 373,07	2 373,07	2 373,07	2 373,07	2 373,07	2 373,07	1,83	28 476,84					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	156,81	1 881,71	Indekseerimine	161,51	161,51	161,51	161,51	161,51	161,51	161,51	161,51	161,51	161,51	161,51	161,51	0,12	1 938,17	4,70	3,00%	56,45	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	5 668,59	68 023,05		5 697,31	5 697,31	5 697,31	5 697,31	5 697,31	5 697,31	5 697,31	5 697,31	5 697,31	5 697,31	5 697,31	5 697,31	4,40	68 367,77	28,73	0,51%	344,71	0,51%	
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	1 827,00	21 924,00	Teenuse hinna muutus	1 871,00	1 871,00	1 871,00	1 871,00	1 871,00	1 871,00	1 871,00	1 871,00	1 871,00	1 871,00	1 871,00	1 871,00	1,45	22 452,00	44,00	2,41%	528,00	2,41%	Sise- ja väliheakord
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	620,73	6 103,50	Teenuse hinna muutus	433,22	401,70	370,60	339,50	307,98	276,88	276,88	307,98	339,50	370,60	401,70	433,22	0,33	4 259,76	-187,51	-30,21%	-1 843,74	-30,21%	Ühikhinna langus
620 Küte	2 826,30	19 736,74	Teenuse hinna muutus	2 655,27	2 710,32	2 354,33	1 611,15	970,73	335,81	256,90	258,74	506,47	1 594,63	2 468,10	2 627,75	2,03	18 350,20	-171,03	-6,05%	-1 386,55	-7,03%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	23,10	285,89	Teenuse hinna muutus	24,68	23,52	24,65	24,68	25,01	25,53	24,56	24,83	27,88	28,00	26,72	24,62	0,02	304,67	1,58	6,84%	18,79	6,57%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	5 297,13	48 050,13		4 984,17	5 006,54	4 620,58	3 846,33	3 174,72	2 509,22	2 429,34	2 462,55	2 744,85	3 864,23	4 767,52	4 956,58	3,83	45 366,63	-312,96	-5,91%	-2 683,50	-5,58%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	10 965,72	116 073,18		10 681,48	10 703,85	10 317,89	9 543,64	8 872,03	8 206,54	8 126,66	8 159,86	8 442,16	9 561,54	10 464,83	10 653,90	8,23	113 734,40	-284,23	-2,59%	-2 338,79	-2,01%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	13 378,17	141 609,28		13 031,41	13 058,70	12 587,83	11 643,24	10 823,88	10 011,98	9 914,52	9 955,03	10 299,44	11 665,08	12 767,09	12 997,75	10,04	138 755,97	-346,76	-2,59%	-2 853,32	-2,01%	

* 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 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	18,78	22,44	22,11	21,11	22,44	6,30%	100,00%	22,44	184,30	3,00%	189,83		4 259,76	Aluseks 2022.a tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühi khind
6200 Soojusenergia, MWh	230,55	198,95	192,32	207,27	198,95	-4,02%	100,00%	198,95	88,75	3,93%	92,24		18 350,20	Aluseks 2022.a tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühi khind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	78,00	77,00	84,00	79,67	79,67		100,00%	79,67	3,57	7,12%	3,82		304,67	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmi ne ühikhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2021	31.08.2029	2 337,98	Bilansiline