

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

LAI28_06
Sihtasutus Eesti Tervishoiu Muuseum
LAI28
Lai tn 28, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-108
Üürileping
Liivi Sandra Arulaane
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)	1 341,3			1 341,3	1 341,3	1 341,3	1 341,3	1 341,3	1 341,3	1 341,3	1 341,3	1 341,3	1 341,3	1 341,3	1 341,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	10 905,19	130 862,28	Ei muutu	10 905,19	10 905,19	10 905,19	10 905,19	10 905,19	10 905,19	10 905,19	10 905,19	10 905,19	10 905,19	10 905,19	10 905,19	8,13	130 862,28					
100 Kinnisvara haldamine	498,04	5 976,54	Indekseerimine	512,99	512,99	512,99	512,99	512,99	512,99	512,99	512,99	512,99	512,99	512,99	512,99	0,38	6 155,83	14,94	3,00%	179,30	3,00%	
200 Tehnohooldus	3 459,26	41 511,18	Indekseerimine	3 563,04	3 563,04	3 563,04	3 563,04	3 563,04	3 563,04	3 563,04	3 563,04	3 563,04	3 563,04	3 563,04	3 563,04	2,66	42 756,52	103,78	3,00%	1 245,34	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	5 606,63	67 279,61	Ei muutu	5 606,63	5 606,63	5 606,63	5 606,63	5 606,63	5 606,63	5 606,63	5 606,63	5 606,63	5 606,63	5 606,63	5 606,63	4,18	67 279,61					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	111,12	1 333,42	Indekseerimine	114,45	114,45	114,45	114,45	114,45	114,45	114,45	114,45	114,45	114,45	114,45	114,45	0,09	1 373,43	3,33	3,00%	40,00	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	20 580,25	246 963,03		20 702,31	20 702,31	20 702,31	20 702,31	20 702,31	20 702,31	20 702,31	20 702,31	20 702,31	20 702,31	20 702,31	20 702,31	15,43	248 427,67	122,05	0,59%	1 464,63	0,59%	
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, esitatud kuluprognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	4 750,00	57 000,00	Teenuse hinna muutus	4 050,00	4 050,00	4 050,00	4 050,00	4 050,00	4 050,00	4 050,00	4 050,00	4 050,00	4 050,00	4 050,00	4 050,00	3,02	48 600,00	-700,00	-14,74%	-8 400,00	-14,74%	Sise- ja väliheakord. Aluseks kehtiva hanke maksumus kuni 31.08.2027 ja uue hanke prognoosmaksumus alates 01.09.2027
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 532,93	15 073,05	Teenuse hinna muutus	1 518,85	1 408,33	1 299,31	1 190,29	1 079,77	970,75	970,75	1 079,77	1 190,29	1 299,31	1 408,33	1 518,85	1,13	14 934,60	-14,08	-0,92%	-138,45	-0,92%	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind. Tarbimise mahu langus
620 Küte	3 114,91	21 752,18	Teenuse hinna muutus	2 444,15	2 494,82	2 167,13	1 483,04	893,54	309,11	236,48	238,17	466,20	1 467,84	2 271,86	2 418,81	1,80	16 891,15	-670,76	-21,53%	-4 861,02	-22,35%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	70,62	873,96	Teenuse hinna muutus	76,00	72,43	75,90	76,00	77,03	78,62	75,62	76,47	85,85	86,22	82,28	75,81	0,06	938,24	5,38	7,62%	64,28	7,35%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	2 875,00	34 500,00	Teenuse hinna muutus	2 750,00	2 750,00	2 750,00	2 750,00	2 750,00	2 750,00	2 750,00	2 750,00	2 750,00	2 750,00	2 750,00	2 750,00	2,05	33 000,00	-125,00	-4,35%	-1 500,00	-4,35%	
710 Valveteenused	2 875,00	34 500,00		2 750,00	2 750,00	2 750,00	2 750,00	2 750,00	2 750,00	2 750,00	2 750,00	2 750,00	2 750,00	2 750,00	2 750,00	2,05	33 000,00	-125,00	-4,35%	-1 500,00	-4,35%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	12 343,46	129 199,19		10 839,00	10 775,59	10 342,35	9 549,33	8 850,34	8 158,48	8 082,85	8 194,40	8 542,33	9 653,38	10 562,48	10 813,47	8,06	114 363,99	-1 504,46	-12,19%	-14 835,20	-11,48%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	32 923,71	376 162,22		31 541,30	31 477,89	31 044,65	30 251,63	29 552,65	28 860,79	28 785,15	28 896,71	29 244,64	30 355,68	31 264,78	31 515,78	23,50	362 791,65	-1 382,41	-4,20%	-13 370,56	-3,55%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	40 825,40	466 441,15		39 111,21	39 032,59	38 495,37	37 512,03	36 645,28	35 787,38	35 693,59	35 831,92	36 263,35	37 641,04	38 768,33	39 079,56	29,14	449 861,65	-1 714,19	-4,20%	-16 579,50	-3,55%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	16 511,82	198 141,89		16 511,82	16 511,82	16 511,82	16 511,82	16 511,82	16 511,82	16 511,82	16 511,82	16 511,82	16 511,82	16 511,82	16 511,82	12,31	198 141,89					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	20 474,66	245 695,94		20 474,66	20 474,66	20 474,66	20 474,66	20 474,66	20 474,66	20 474,66	20 474,66	20 474,66	20 474,66	20 474,66	20 474,66	15,26	245 695,94					
TEENUSED KOKKU km-ta	16 411,89	178 020,33		15 029,48	14 966,07	14 532,83	13 739,81	13 040,82	12 348,96	12 273,33	12 384,88	12 732,81	13 843,86	14 752,96	15 003,95	11,19	164 649,77	-1 382,41	-8,42%	-13 370,56	-7,51%	
TEENUSED KOKKU km-ga	20 350,74	220 745,21		18 636,55	18 557,93	18 020,71	17 037,36	16 170,62	15 312,71	15 218,93	15 357,26	15 788,69	17 166,38	18 293,67	18 604,90	13,87	204 165,71	-1 714,19	-8,42%	-16 579,50	-7,51%	

* 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 kogus	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027 %	Prognoositud ühikuhind 2027 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2027 €/aastas	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2027 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	242,00	267,00	286,00	265,00	265,00		100,00%	265,00	3,37	5,06%	3,54		938,24	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmne ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	243,00	220,00	204,02	222,34	222,34		100,00%	222,34	73,25	3,71%	75,97		16 891,15	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmne ühikhind
6100 Elektrienergia, MWh	118,11	122,00	115,33	118,48	118,48		82,00%	97,15	146,35	5,04%	153,72		14 934,60	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmne ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2028	513,43	Pisiparendus 2023 (lisa 6.1 alusel, tegelik)
01.10.2023	31.10.2033	10 391,76	Bilansiline