

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRİKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

WEIZENBERGI28_08
Sihtasutus Eesti Kunstimuuseum
WEIZENBERGI28
A. Weizenbergi tn 28, Keslinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2024-59
Üürileping
Kevin-Sander Pikk
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)	563,3			563,3	563,3	563,3	563,3	563,3	563,3	563,3	563,3	563,3	563,3	563,3	563,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					31.12 THI 4,1%, rakendatud piirmäära 3%	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 528,68	30 344,19	Ei muutu	2 528,68	2 528,68	2 528,68	2 528,68	2 528,68	2 528,68	2 528,68	2 528,68	2 528,68	2 528,68	2 528,68	2 528,68	4,49	30 344,16	-0,00		-0,03	Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	317,49	3 809,85	Indekseerimine	327,01	327,01	327,01	327,01	327,01	327,01	327,01	327,01	327,01	327,01	327,01	327,01	0,58	3 924,14	9,52	3,00%	114,30	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 976,18	23 714,14	Indekseerimine	2 035,46	2 035,46	2 035,46	2 035,46	2 035,46	2 035,46	2 035,46	2 035,46	2 035,46	2 035,46	2 035,46	2 035,46	3,61	24 425,57	59,29	3,00%	711,42	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	3 937,47	47 249,60	Ei muutu	3 937,47	3 937,47	3 937,47	3 937,47	3 937,47	3 937,47	3 937,47	3 937,47	3 937,47	3 937,47	3 937,47	3 937,47	6,99	47 249,60				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	33,63	403,55	Indekseerimine	34,64	34,64	34,64	34,64	34,64	34,64	34,64	34,64	34,64	34,64	34,64	34,64	0,06	415,66	1,01	3,00%	12,11	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	8 793,44	105 521,33		8 863,26	8 863,26	8 863,26	8 863,26	8 863,26	8 863,26	8 863,26	8 863,26	8 863,26	8 863,26	8 863,26	8 863,26	15,73	106 359,13	69,82	0,79%	837,80	0,79%	
	€/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																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	1 583,69	19 004,30	Teenuse hinna muutus	1 457,59	1 457,59	1 457,59	1 457,59	1 457,59	1 457,59	1 457,59	1 457,59	1 457,59	1 457,59	1 457,59	1 457,59	2,59	17 491,08	-126,10	-7,96%	-1 513,22	-7,96%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	1 127,52	11 086,75	Teenuse hinna muutus	1 089,19	1 009,94	931,75	853,57	774,32	696,14	696,14	774,32	853,57	931,75	1 009,94	1 089,19	1,93	10 709,82	-38,33	-3,40%	-376,93	-3,40%	
620 Küte	593,74	4 146,26	Teenuse hinna muutus	480,57	490,53	426,10	291,59	175,69	60,78	46,50	46,83	91,66	288,60	446,69	475,58	0,84	3 321,11	-113,18	-19,06%	-825,14	-19,90%	Aluseks 2025.a kaugkütte tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt Üllitase hinnakirjale. Tarbimise mahu langus ka keskmise ühikhiinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	46,60	576,78	Teenuse hinna muutus	29,94	28,54	29,91	29,94	30,35	30,98	29,80	30,13	33,83	33,97	32,42	29,87	0,05	369,69	-16,66	-35,75%	-207,09	-35,90%	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavat Tallinna Vee hinnakirjale. Tarbimise mahu langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 351,56	34 814,09		3 057,29	2 986,59	2 845,35	2 632,70	2 437,95	2 245,48	2 230,02	2 308,87	2 436,65	2 711,92	2 946,64	3 052,23	5,42	31 891,71	-294,27	-8,78%	-2 922,38	-8,39%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	12 145,01	140 335,42		11 920,55	11 849,86	11 708,61	11 495,96	11 301,21	11 108,75	11 093,28	11 172,13	11 299,91	11 575,19	11 809,90	11 915,49	21,15	138 250,84	-224,46	-1,85%	-2 084,58	-1,49%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	15 059,81	174 015,92		14 781,48	14 693,82	14 518,68	14 254,99	14 013,50	13 774,84	13 755,67	13 853,44	14 011,89	14 353,23	14 644,27	14 775,21	26,23	171 431,04	-278,33	-1,85%	-2 584,88	-1,49%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	6 466,15	77 593,79		6 466,15	6 466,15	6 466,15	6 466,15	6 466,15	6 466,15	6 466,15	6 466,15	6 466,15	6 466,15	6 466,15	6 466,15	11,48	77 593,76	-0,00		-0,03		
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	8 018,02	96 216,30		8 018,02	8 018,02	8 018,02	8 018,02	8 018,02	8 018,02	8 018,02	8 018,02	8 018,02	8 018,02	8 018,02	8 018,02	14,23	96 216,27	-0,00		-0,03		
TEENUSED KOKKU km-ta	5 678,86	62 741,63		5 454,40	5 383,71	5 242,47	5 029,82	4 835,06	4 642,60	4 627,14	4 705,98	4 833,77	5 109,04	5 343,75	5 449,35	9,67	60 657,08	-224,45	-3,95%	-2 084,55	-3,32%	
TEENUSED KOKKU km-ga	7 041,78	77 799,62		6 763,46	6 675,80	6 500,66	6 236,97	5 995,48	5 756,82	5 737,65	5 835,42	5 993,87	6 335,21	6 626,25	6 757,19	12,00	75 214,77	-278,32	-3,95%	-2 584,85	-3,32%	

* 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 €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	118,00	120,00	79,00	105,67	105,67		100,00%	105,67	3,33	5,06%	3,50		369,69	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavat Tallinna Vee hinnakirjale
6200 Soojusenergia, MWh	995,90	793,03	35,00	607,98	43,00	-92,93%	100,00%	43,00	74,47	3,71%	77,24		3 321,11	Aluseks 2025.a kaugkütte tarbimise maht ja kehtiv ühi khind vastavalt Utilitase hinnakirjale
6100 Elektrienergia, MWh	105,68	120,08	124,92	116,89	125,00	6,94%	60,00%	75,00	135,95	5,04%	142,80		10 709,82	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühi khind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2026	31.12.2028	373,97	Pisiparendus lisa 6.1
01.01.2025	31.01.2035	2 154,71	Bilansiline