

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

| | | | |
|-------------------|---|----------------------|----------------|
| ÜÜRIKOOD | AIDA3_5_01 | Lepingu number: | Ü17325/19 |
| Üürniku nimi: | Sihtasutus Eesti Tarbekunsti- ja Disainimuseum | Lepingu liik: | Üürileping |
| Kinnistu kood: | AIDA3_5 | Haldur: | Agne Laurand |
| Kinnistu address: | Aida tn 3, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond | Lepingu spetsialist: | Lisbeth Mikson |

| | 2025* 12 €/kuus | 2025* KOKKU €/aastas | Muutmise alus | 2026 01 €/kuus | 2026 02 €/kuus | 2026 03 €/kuus | 2026 04 €/kuus | 2026 05 €/kuus | 2026 06 €/kuus | 2026 07 €/kuus | 2026 08 €/kuus | 2026 09 €/kuus | 2026 10 €/kuus | 2026 11 €/kuus | 2026 12 €/kuus | 2026 Viimane kuu €/m² kuus | 2026 KOKKU €/aastas | 12.25/01.26 muutus €/kuus | 12.25/01.26 muutus kuus, % | 2025/2026 muutus €/aastas | 2025/2026 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 3,9%, 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 | 492,91 | 5 914,92 | Indekseerimine | 507,70 | 507,70 | 507,70 | 507,70 | 507,70 | 507,70 | 507,70 | 507,70 | 507,70 | 507,70 | 507,70 | 507,70 | 0,39 | 6 092,36 | 14,79 | 3,00% | 177,45 | 3,00% | |
| 200 Tehnohooldus | 331,84 | 3 982,08 | Indekseerimine | 341,80 | 341,80 | 341,80 | 341,80 | 341,80 | 341,80 | 341,80 | 341,80 | 341,80 | 341,80 | 341,80 | 341,80 | 0,26 | 4 101,55 | 9,96 | 3,00% | 119,46 | 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 | 161,51 | 1 938,17 | Indekseerimine | 166,36 | 166,36 | 166,36 | 166,36 | 166,36 | 166,36 | 166,36 | 166,36 | 166,36 | 166,36 | 166,36 | 166,36 | 0,13 | 1 996,31 | 4,85 | 3,00% | 58,14 | 3,00% | |
| Omanikukohustuste järelevalve | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Parkimiskohtade tasu | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÜÜR KOKKU | 5 697,31 | 68 367,77 | | 5 726,90 | 5 726,90 | 5 726,90 | 5 726,90 | 5 726,90 | 5 726,90 | 5 726,90 | 5 726,90 | 5 726,90 | 5 726,90 | 5 726,90 | 5 726,90 | 4,42 | 68 722,82 | 29,59 | 0,52% | 355,05 | 0,52% | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | 1 871,00 | 22 452,00 | Teenuse hinna muutus | 2 042,00 | 2 042,00 | 2 042,00 | 2 042,00 | 2 042,00 | 2 042,00 | 2 042,00 | 2 042,00 | 2 042,00 | 2 042,00 | 2 042,00 | 2 042,00 | 1,58 | 24 504,00 | 171,00 | 9,14% | 2 052,00 | 9,14% | Sise- ja väliheakord |
| 400 Remondifond | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 500 Omanikukohustused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 600 Tarbimisteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 610 Elektrienergia | 433,22 | 4 259,76 | Teenuse hinna muutus | 405,49 | 375,98 | 346,88 | 317,77 | 288,27 | 259,16 | 259,16 | 288,27 | 317,77 | 346,88 | 375,98 | 405,49 | 0,31 | 3 987,09 | -27,73 | -6,40% | -272,67 | -6,40% | |
| 620 Küte | 2 627,75 | 18 350,20 | Teenuse hinna muutus | 2 248,90 | 2 295,53 | 1 994,02 | 1 364,57 | 822,16 | 284,42 | 217,59 | 219,14 | 428,95 | 1 350,59 | 2 090,38 | 2 225,59 | 1,72 | 15 541,84 | -378,84 | -14,42% | -2 808,36 | -15,30% | Ühikhinna langus |
| 630 Vesi ja kanalisatsioon | 24,62 | 304,67 | Teenuse hinna muutus | 23,43 | 22,33 | 23,40 | 23,43 | 23,74 | 24,24 | 23,31 | 23,57 | 26,46 | 26,58 | 25,36 | 23,37 | 0,02 | 289,20 | -1,19 | -4,84% | -15,47 | -5,08% | |
| 640 Kommunikatsiooniteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 650 Jahutusenergia | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 700 Tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 710 Valveteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 790 Muud tugiteenused | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU | 4 956,58 | 45 366,63 | | 4 719,82 | 4 735,84 | 4 406,29 | 3 747,77 | 3 176,17 | 2 609,81 | 2 542,06 | 2 572,98 | 2 815,19 | 3 766,04 | 4 533,72 | 4 696,45 | 3,63 | 44 322,13 | -236,77 | -4,78% | -1 044,50 | -2,30% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta | 10 653,90 | 113 734,40 | | 10 446,72 | 10 462,74 | 10 133,19 | 9 474,67 | 8 903,08 | 8 336,71 | 8 268,96 | 8 299,88 | 8 542,09 | 9 492,94 | 10 260,62 | 10 423,35 | 8,05 | 113 044,95 | -207,18 | -1,94% | -689,45 | -0,61% | |
| ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga | 13 210,83 | 139 864,14 | | 12 953,93 | 12 973,80 | 12 565,16 | 11 748,59 | 11 039,81 | 10 337,52 | 10 253,51 | 10 291,85 | 10 592,19 | 11 771,25 | 12 723,17 | 12 924,95 | 9,99 | 140 175,74 | -256,90 | -1,94% | 311,59 | 0,22% | |

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

| | Tarbimise maht 2022 | Tarbimise maht 2023 | Tarbimise maht 2024 | 2022-2024 keskmine tarbimine | Tarbimise prognoos 2026 | Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026 | Üürikule jagatav osakaal | Üüriku tarbimise prognoos | 2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind | Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026 | Prognoositud ühikuhind 2026 | Planeeritud tööjõukulu 2026 | Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026 | Märkused |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------------------------|---|--------------------------------|---------------------------------|--|---|-----------------------------------|-----------------------------------|--|---|
| | kogus | kogus | kogus | kogus | kogus | % | % | kogus | €/ühik | % | €/ühik | €/aastas | €/aastas | |
| 6100 Elektrienergia, MWh | 22,44 | 22,11 | 25,94 | 23,50 | 23,50 | 0,02% | 100,00% | 23,50 | 168,15 | 0,90% | 169,66 | | 3 987,09 | Aluseks 2022-2024. a tarbimise maht ja 2024.a keskm ine ühikhind |
| 6200 Soojusenergia, MWh | 198,95 | 192,32 | 188,93 | 193,40 | 193,40 | | 100,00% | 193,40 | 77,10 | 4,23% | 80,36 | | 15 541,84 | Aluseks 2022-2024. a tarbimise maht ja 2024.a keskm ine ühikhind |
| 6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3 | 77,00 | 84,00 | 77,00 | 79,33 | 79,33 | | 100,00% | 79,33 | 3,47 | 5,06% | 3,65 | | 289,20 | Aluseks 2022-2024. a tarbimise maht ja 2025.a kehtiv ühikhind |
| 6500 Jahutusenergia, MWh | | | | | | | | | | | | | | |

Kapitalikomponendid

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