

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

NARVAMNT173A_03
Sihtasutus Tartu Kunstimuuseum
NARVAMNT173A
Muuseumi tee 2, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2024-219
Üürileping
Rauno Laiv
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)	941,6			941,6	941,6	941,6	941,6	941,6	941,6	941,6	941,6	941,6	941,6	941,6	941,6							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					Indekseerimine 31.dets THI 4,1%, max 3% aastas	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	24,17	290,04	Ei muutu	24,17	24,17	24,17	24,17	24,17	24,17	24,17	24,17	24,17	24,17	24,17	24,17	0,03	290,04				Ei indekseerita	
100 Kinnisvara haldamine	356,13	4 273,59	Indekseerimine	366,82	366,82	366,82	366,82	366,82	366,82	366,82	366,82	366,82	366,82	366,82	366,82	0,39	4 401,80	10,68	3,00%	128,21	3,00%	
200 Tehnohooldus	785,58	9 426,97	Indekseerimine	809,15	809,15	809,15	809,15	809,15	809,15	809,15	809,15	809,15	809,15	809,15	809,15	0,86	9 709,78	23,57	3,00%	282,81	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	1 572,47	18 869,64	Ei muutu	1 572,47	1 572,47	1 572,47	1 572,47	1 572,47	1 572,47	1 572,47	1 572,47	1 572,47	1 572,47	1 572,47	1 572,47	1,67	18 869,64				Ei indekseerita	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	36,68	440,14	Indekseerimine	37,78	37,78	37,78	37,78	37,78	37,78	37,78	37,78	37,78	37,78	37,78	37,78	0,04	453,34	1,10	3,00%	13,20	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	2 775,03	33 300,39		2 810,38	2 810,38	2 810,38	2 810,38	2 810,38	2 810,38	2 810,38	2 810,38	2 810,38	2 810,38	2 810,38	2 810,38	2,98	33 724,61	35,35	1,27%	424,22	1,27%	
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																						Tasutakse tegeliku kulu alusel, esitatud kulu prognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	530,78	6 369,40	Teenuse hinna muutus	542,35	542,35	542,35	542,35	542,35	542,35	542,35	542,35	542,35	542,35	542,35	542,35	0,58	6 508,25	11,57	2,18%	138,84	2,18%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	579,42	5 697,35	Teenuse hinna muutus	578,61	536,51	494,98	453,45	411,34	369,81	369,81	411,34	453,45	494,98	536,51	578,61	0,61	5 689,41	−0,81	−0,14%	−7,94	−0,14%	
620 Küte	260,52	1 819,28	Teenuse hinna muutus	267,09	272,63	236,82	162,06	97,64	33,78	25,84	26,03	50,95	160,40	248,27	264,32	0,28	1 845,84	6,57	2,52%	26,56	1,46%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	14,84	183,70	Teenuse hinna muutus	12,90	12,30	12,89	12,90	13,08	13,35	12,84	12,98	14,57	14,64	13,97	12,87	0,01	159,28	−1,94	−13,08%	−24,42	−13,29%	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind. Tarbimise mahu langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia	10,91	130,96	Teenuse hinna muutus	12,57	12,57	12,57	12,57	12,59	12,59	12,59	12,59	12,57	12,57	12,57	12,57	0,01	150,94	1,66	15,25%	19,97	15,25%	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale. Tarbimise mahu tõus ja keskmise ühikhinna tõus
700 Tugiteenused	370,15	4 441,79		373,09	373,09	373,09	373,09	373,09	373,09	373,09	373,09	373,09	373,09	373,09	373,09	0,40	4 477,08	2,94	0,79%	35,29	0,79%	
710 Valveteenused	370,15	4 441,79	Teenuse hinna muutus	373,09	373,09	373,09	373,09	373,09	373,09	373,09	373,09	373,09	373,09	373,09	373,09	0,40	4 477,08	2,94	0,79%	35,29	0,79%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	1 766,63	18 642,48		1 786,62	1 749,45	1 672,70	1 556,43	1 450,10	1 344,97	1 336,52	1 378,38	1 446,98	1 598,04	1 726,76	1 783,82	1,89	18 830,78	20,00	1,13%	188,30	1,01%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	4 541,66	51 942,87		4 597,01	4 559,84	4 483,09	4 366,81	4 260,48	4 155,35	4 146,91	4 188,77	4 257,37	4 408,42	4 537,15	4 594,21	4,88	52 555,39	55,35	1,22%	612,52	1,18%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	5 631,66	64 409,15		5 700,29	5 654,20	5 559,03	5 414,85	5 283,00	5 152,64	5 142,16	5 194,07	5 279,13	5 466,44	5 626,06	5 696,82	6,05	65 168,68	68,63	1,22%	759,53	1,18%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	1 596,64	19 159,68		1 596,64	1 596,64	1 596,64	1 596,64	1 596,64	1 596,64	1 596,64	1 596,64	1 596,64	1 596,64	1 596,64	1 596,64	1,70	19 159,68					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	1 979,83	23 758,00		1 979,83	1 979,83	1 979,83	1 979,83	1 979,83	1 979,83	1 979,83	1 979,83	1 979,83	1 979,83	1 979,83	1 979,83	2,10	23 758,00					
TEENUSED KOKKU km-ta	2 945,02	32 783,19		3 000,37	2 963,20	2 886,45	2 770,17	2 663,84	2 558,71	2 550,27	2 592,13	2 660,73	2 811,78	2 940,51	2 997,57	3,18	33 395,71	55,35	1,88%	612,52	1,87%	
TEENUSED KOKKU km-ga	3 651,82	40 651,15		3 720,46	3 674,37	3 579,19	3 435,01	3 303,16	3 172,80	3 162,33	3 214,24	3 299,30	3 486,61	3 646,23	3 716,98	3,95	41 410,68	68,63	1,88%	759,53	1,87%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutatavates 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	6 020,00	4 339,00	4 122,00	4 827,00	4 827,00		1,51%	72,89	2,08	5,06%	2,19		159,28	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	2 285,31	2 188,00	2 207,55	2 226,95	1 888,55	-15,20%	1,51%	28,52	62,41	3,71%	64,73		1 845,84	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht, millest on lahutatud 2025. aasta jahutuse kogus (338,4). Aluseks kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale
6100 Elektrienergia, MWh	2 964,85	3 045,31	3 042,86	3 017,67	3 017,67		1,45%	43,76	123,79	5,04%	130,03		5 689,41	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh					338,40		1,51%	5,11	27,58	7,10%	29,54		150,94	Aluseks 2025.a tarbimise maht ja kehtiv ühikhind vastavalt teenusepakkuja hinnakirjale

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.01.2035	24,17	Bilansiline