

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu aadress:

WEIZENBERGI28\_08  
Sihtasutus Eesti Kunstimuuseum  
WEIZENBERGI28  
A. Weizenbergi tn 28, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2024-59  
Üürileping  
Keili Luik  
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)	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																						Indekseerimine alates 01.01.2026, 31.12 THL, max 3% aastas
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Ei indekseerita
Kapitalikomponent (kasutusrent)	2 282,36	27 388,32	Ei muutu	2 282,36	2 282,36	2 282,36	2 282,36	2 282,36	2 282,36	2 282,36	2 282,36	2 282,36	2 282,36	2 282,36	2 282,36	4,05	27 388,32					
100 Kinnisvara haldamine	308,24	3 698,88	Indekseerimine	317,49	317,49	317,49	317,49	317,49	317,49	317,49	317,49	317,49	317,49	317,49	317,49	0,56	3 809,85	9,25	3,00%	110,97	3,00%	
200 Tehnohooldus	1 918,62	23 023,44	Indekseerimine	1 976,18	1 976,18	1 976,18	1 976,18	1 976,18	1 976,18	1 976,18	1 976,18	1 976,18	1 976,18	1 976,18	1 976,18	3,51	23 714,14	57,56	3,00%	690,70	3,00%	
300 Heakord																						Ei indekseerita
400 Remondikomponent	3 937,47	47 249,64	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	47 249,64					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	32,65	391,80	Indekseerimine	33,63	33,63	33,63	33,63	33,63	33,63	33,63	33,63	33,63	33,63	33,63	33,63	0,06	403,55	0,98	3,00%	11,75	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	8 479,34	101 752,08		8 547,13	8 547,13	8 547,13	8 547,13	8 547,13	8 547,13	8 547,13	8 547,13	8 547,13	8 547,13	8 547,13	8 547,13	15,17	102 565,50	67,79	0,80%	813,42	0,80%	
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																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	1 750,00	21 000,00	Teenuse hinna muutus	1 583,69	1 583,69	1 583,69	1 583,69	1 583,69	1 583,69	1 583,69	1 583,69	1 583,69	1 583,69	1 583,69	1 583,69	2,81	19 004,30	-166,31	-9,50%	-1 995,70	-9,50%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						Keskmise ühikhinna langus
610 Elektrienergia	1 112,32	13 347,84	Teenuse hinna muutus	1 127,52	1 045,48	964,55	883,61	801,57	720,64	720,64	801,57	883,61	964,55	1 045,48	1 127,52	2,00	11 086,75	15,20	1,37%	-2 261,09	-16,94%	
620 Küte	274,20	3 290,40	Teenuse hinna muutus	599,96	612,40	531,96	364,04	219,34	75,88	58,05	58,46	114,44	360,31	557,67	593,74	1,05	4 146,26	325,76	118,81%	855,86	26,01%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	55,42	665,04	Teenuse hinna muutus	46,72	44,53	46,66	46,72	47,35	48,33	46,49	47,01	52,78	53,01	50,58	46,60	0,08	576,78	-8,70	-15,70%	-88,26	-13,27%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						Aluseks 12.2024-01.2025 tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind Tarbimise mahu langus
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	30,00	360,00																-30,00	-100,00%	-360,00	-100,00%	
710 Valveteenused	30,00	360,00																-30,00	-100,00%	-360,00	-100,00%	
790 Muud tugiteenused			Lepingu lõpetamine																			Seoses katlamaja likvideerimisega teenust ei osutata.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	3 221,94	38 663,28		3 357,90	3 286,10	3 126,87	2 878,07	2 651,95	2 428,54	2 408,87	2 490,73	2 634,52	2 961,55	3 237,43	3 351,56	5,95	34 814,09	135,96	4,22%	-3 849,19	-9,96%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	11 701,28	140 415,36		11 905,02	11 833,23	11 673,99	11 425,19	11 199,08	10 975,67	10 955,99	11 037,86	11 181,64	11 508,68	11 784,55	11 898,69	21,12	137 379,59	203,74	1,74%	-3 035,77	-2,16%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	14 509,59	172 710,89		14 762,23	14 673,20	14 475,75	14 167,24	13 886,86	13 609,83	13 585,43	13 686,94	13 865,24	14 270,76	14 612,85	14 754,37	26,19	170 350,69	252,64	1,74%	-2 360,20	-1,37%	

\* eeldatav kehtiv tasu  
\*\* tegeliku kulu alusel tasutatavates lepingutes on toodud kõrvalteenuste kuluproгноos, mis pole RKAS-ile siduv

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2024 keskmise/ 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	114,70	105,68	120,08	113,48	130,00	14,55%	60,00%	78,00	140,87	0,90%	142,14		11 086,75	Aluseks 2024.a tarbimise maht + jahutusseadme tarbi
6200 Soojusenergia, MWh	1 088,43	995,90	793,03	959,12	51,00	-94,68%	100,00%	51,00	78,00	4,23%	81,30		4 146,26	mise maht ja 2024.a keskmise ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	238,00	118,00	120,00	158,67	158,67			158,67	3,46	5,06%	3,64		576,78	Aluseks 12.2024-01.2025 tarbimise maht ja 2024.a ke
6500 Jahutusenergia, MWh														skmine ühikhind. Tarbimise maht arvestatud ilma sooj
														use edasimüügi mahuta.
														Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmi
														ne ühikhind.

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.01.2035	2 282,36	Bilansiline