

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

AHTR12_09
Sihtasutus Eesti Arhitektuurimuuseum
AHTR12
Ahtri tn 2, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2022-192
Üürileping
Liivi Sandra Arulaane
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)	2 416,5			2 416,5	2 416,5	2 416,5	2 416,5	2 416,5	2 416,5	2 416,5	2 416,5	2 416,5	2 416,5	2 416,5	2 416,5							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	11 197,30	134 367,60	Ei muutu	11 197,30	11 197,30	11 197,30	11 197,30	11 197,30	11 197,30	11 197,30	11 197,30	11 197,30	11 197,30	11 197,30	11 197,30	4,63	134 367,60					Bilansiline kap komp (10 794,33€) ja 2022.a pisiparenduse kap komp (402,97€). Ei indekseerita.
100 Kinnisvara haldamine	769,10	9 229,19	Indekseerimine	792,17	792,17	792,17	792,17	792,17	792,17	792,17	792,17	792,17	792,17	792,17	792,17	0,33	9 506,07	23,07	3,00%	276,88	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
200 Tehnohooldus	4 718,55	56 622,65	Indekseerimine	4 860,11	4 860,11	4 860,11	4 860,11	4 860,11	4 860,11	4 860,11	4 860,11	4 860,11	4 860,11	4 860,11	4 860,11	2,01	58 321,33	141,56	3,00%	1 698,68	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	11 091,74	133 100,88	Ei muutu	11 091,74	11 091,74	11 091,74	11 091,74	11 091,74	11 091,74	11 091,74	11 091,74	11 091,74	11 091,74	11 091,74	11 091,74	4,59	133 100,88					Ei indekseerita
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	370,72	4 448,65	Indekseerimine	381,84	381,84	381,84	381,84	381,84	381,84	381,84	381,84	381,84	381,84	381,84	381,84	0,16	4 582,11	11,12	3,00%	133,46	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	28 147,41	337 768,98		28 323,17	28 323,17	28 323,17	28 323,17	28 323,17	28 323,17	28 323,17	28 323,17	28 323,17	28 323,17	28 323,17	28 323,17	11,72	339 877,99	175,75	0,62%	2 109,01	0,62%	
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	6 847,00	82 164,00	Teenuse hinna muutus	7 400,00	7 400,00	7 400,00	7 400,00	7 400,00	7 400,00	7 400,00	7 400,00	7 400,00	7 400,00	7 400,00	7 400,00	3,06	88 800,00	553,00	8,08%	6 636,00	8,08%	Sise- ja väliheakord
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	5 737,38	56 414,74	Teenuse hinna muutus	4 897,40	4 541,05	4 189,51	3 837,98	3 481,63	3 130,10	3 130,10	3 481,63	3 837,98	4 189,51	4 541,05	4 897,40	2,03	48 155,34	-839,98	-14,64%	-8 259,40	-14,64%	Tarbimise mahu langus ja keskmise ühikhinna langus
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	45,32	560,89	Teenuse hinna muutus	53,67	51,15	53,60	53,67	54,40	55,52	53,40	54,00	60,62	60,89	58,11	53,53	0,02	662,55	8,35	18,42%	101,66	18,12%	Elektriküte
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	3 300,00	39 600,00		3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	1,45	42 000,00	200,00	6,06%	2 400,00	6,06%	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind. Tarbimise mahu tõus
710 Valveteenused	3 300,00	39 600,00	Teenuse hinna muutus	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	3 500,00	1,45	42 000,00	200,00	6,06%	2 400,00	6,06%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	15 929,70	178 739,64		15 851,06	15 492,20	15 143,12	14 791,65	14 436,03	14 085,62	14 083,50	14 435,63	14 798,60	15 150,40	15 499,15	15 850,93	6,56	179 617,89	-78,63	-0,49%	878,26	0,49%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	44 077,11	516 508,61		44 174,23	43 815,36	43 466,28	43 114,81	42 759,19	42 408,79	42 406,66	42 758,80	43 121,77	43 473,57	43 822,32	44 174,10	18,28	519 495,89	97,12	0,22%	2 987,27	0,58%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	54 655,62	635 305,75		54 776,05	54 331,05	53 898,19	53 462,37	53 021,40	52 586,89	52 584,26	53 020,91	53 471,00	53 907,23	54 339,68	54 775,88	22,67	644 174,90	120,42	0,22%	8 869,15	1,40%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Elektriküte

	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	387,98	437,96	528,85	451,60	451,60		82,00%	370,31	128,88	0,90%	130,04		48 155,34	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmise ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh										0,90%				
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	150,00	182,00	207,00	179,67	179,67		100,00%	179,67	3,51	5,06%	3,69		662,55	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmise ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2023	31.12.2027	402,97	2022.a pisiparendus (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)
01.12.2022	30.11.2032	10 794,33	bilansiline