

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

KUNSTIMUUSEUM_10
Sihtasutus Eesti Kunstimuuseum
KUNSTIMUUSEUM
A. Weizenbergi tn 34, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-66
Üürileping
Keili Luik
Lisbeth Mikson

	2024* 12 €/kuus	2024* KOKKU €/aastas	Muutmise alus	2025 01 €/kuus	2025 02 €/kuus	2025 03 €/kuus	2025 04 €/kuus	2025 05 €/kuus	2025 06 €/kuus	2025 07 €/kuus	2025 08 €/kuus	2025 09 €/kuus	2025 10 €/kuus	2025 11 €/kuus	2025 12 €/kuus	2025 Viimane kuu €/m² kuus	2025 KOKKU €/aastas	12.24/01.25 muutus €/kuus	12.24/01.25 muutus kuus, %	2024/2025 muutus €/aastas	2024/2025 muutus aastas, %	Märkused, põhjendused muutuste kohta
Üüripind (m²)	16 740,1			16 740,1	16 740,1	16 740,1	16 740,1	16 740,1	16 740,1	16 740,1	16 740,1	16 740,1	16 740,1	16 740,1	16 740,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						Bilansiline kap komp (153 818,86€) ja 2023.a pisiparendus (110,63€)
Kapitalikomponent (kasutusrent)	153 929,49	1 847 153,88	Ei muutu	153 929,49	153 929,49	153 929,49	153 929,49	153 929,49	153 929,49	153 929,49	153 929,49	153 929,49	153 929,49	153 929,49	153 929,49	9,20	1 847 153,88					
100 Kinnisvara haldamine	5 708,31	68 499,71	Indekseerimine	5 879,56	5 879,56	5 879,56	5 879,56	5 879,56	5 879,56	5 879,56	5 879,56	5 879,56	5 879,56	5 879,56	5 879,56	0,35	70 554,70	171,25	3,00%	2 054,99	3,00%	
200 Tehnohooldus	19 031,55	228 378,62	Indekseerimine	19 602,50	19 602,50	19 602,50	19 602,50	19 602,50	19 602,50	19 602,50	19 602,50	19 602,50	19 602,50	19 602,50	19 602,50	1,17	235 229,98	570,95	3,00%	6 851,36	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	65 404,24	784 850,87	Ei muutu	65 404,24	65 404,24	65 404,24	65 404,24	65 404,24	65 404,24	65 404,24	65 404,24	65 404,24	65 404,24	65 404,24	65 404,24	3,91	784 850,87					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	1 581,21	18 974,52	Indekseerimine	1 628,65	1 628,65	1 628,65	1 628,65	1 628,65	1 628,65	1 628,65	1 628,65	1 628,65	1 628,65	1 628,65	1 628,65	0,10	19 543,76	47,44	3,00%	569,24	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	245 654,80	2 947 857,60		246 444,43	246 444,43	246 444,43	246 444,43	246 444,43	246 444,43	246 444,43	246 444,43	246 444,43	246 444,43	246 444,43	246 444,43	14,72	2 957 333,18	789,63	0,32%	9 475,59	0,32%	
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, esitatud kuluprognoos
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	21 877,80	262 533,61	Teenuse hinna muutus	22 749,00	22 749,00	22 749,00	22 749,00	22 749,00	22 749,00	22 749,00	22 749,00	22 749,00	22 749,00	22 749,00	22 749,00	1,36	272 988,00	871,20	3,98%	10 454,39	3,98%	Sise- ja väliheakord
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	67 762,93	813 155,18	Teenuse hinna muutus	67 457,96	62 549,51	57 707,40	52 865,28	47 956,84	43 114,72	43 114,72	47 956,84	52 865,28	57 707,40	62 549,51	67 457,96	4,03	663 303,45	-304,97	-0,45%	-149 851,74	-18,43%	Tarbimise mahu langus ja ühikhinna langus
620 Küte																						
630 Vesi ja kanalisatsioon	1 541,30	18 495,64	Teenuse hinna muutus	1 438,10	1 370,64	1 436,33	1 438,10	1 457,63	1 487,81	1 431,00	1 446,98	1 624,52	1 631,62	1 557,06	1 434,55	0,09	17 754,34	-103,20	-6,70%	-741,30	-4,01%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	35 087,33	421 047,96	Teenuse hinna muutus	35 087,33	35 087,33	35 087,33	35 087,33	35 087,33	35 087,33	35 087,33	35 087,33	35 087,33	35 087,33	35 087,33	35 087,33	2,10	421 047,96					
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	126 269,37	1 515 232,40		126 732,39	121 756,48	116 980,06	112 139,72	107 250,80	102 438,87	102 382,05	107 240,15	112 326,14	117 175,35	121 942,90	126 728,84	7,57	1 375 093,75	463,03	0,37%	-140 138,65	-9,25%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	371 924,17	4 463 090,00		373 176,82	368 200,91	363 424,49	358 584,15	353 695,23	348 883,30	348 826,49	353 684,58	358 770,57	363 619,79	368 387,33	373 173,27	22,29	4 332 426,93	1 252,66	0,34%	-130 663,07	-2,93%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	453 747,48	5 444 969,79		455 275,73	449 205,11	443 377,88	437 472,66	431 508,18	425 637,63	425 568,31	431 495,19	437 700,09	443 616,14	449 432,55	455 271,39	27,20	5 285 560,85	1 528,24	0,34%	-159 408,94	-2,93%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	4 366,90	4 105,64	4 510,56	4 327,70	4 510,56	4,23%	95,50%	4 307,58	149,50	3,00%	153,98		663 303,45	Aluseks 2023.a tarbimise maht ja prognoositav ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	2 944,00	1 982,00	1 815,00	2 247,00	35,00	-98,44%			65,98		65,98			Kliendil otse leping, tegemist kohviku tarbimisega.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	3 490,00	5 221,00	6 060,00	4 923,67	5 640,50	14,56%	81,00%	4 568,80	3,63	7,12%	3,89		17 754,34	Aluseks 2022-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühikhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.01.2034	153 818,86	Bilansiline
01.01.2024	31.12.2028	110,63	Pisiparendus 2023 (lisa 6.1 alusel, tegelik maksumus)