

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:

AIDA3_5_01
Sihtasutus Eesti Tarbekunsti- ja Disainimuseum
AIDA3_5
Aida tn 3, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü17325/19
Üürileping
Agne Laurand
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)	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 4,1%, 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	507,70	6 092,36	Indekseerimine	522,93	522,93	522,93	522,93	522,93	522,93	522,93	522,93	522,93	522,93	522,93	522,93	0,40	6 275,13	15,23	3,00%	182,77		3,00%
200 Tehnohooldus	341,80	4 101,55	Indekseerimine	352,05	352,05	352,05	352,05	352,05	352,05	352,05	352,05	352,05	352,05	352,05	352,05	0,27	4 224,59	10,25	3,00%	123,05		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	166,36	1 996,31	Indekseerimine	171,35	171,35	171,35	171,35	171,35	171,35	171,35	171,35	171,35	171,35	171,35	171,35	0,13	2 056,20	4,99	3,00%	59,89		3,00%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	5 726,90	68 722,82		5 757,38	5 757,38	5 757,38	5 757,38	5 757,38	5 757,38	5 757,38	5 757,38	5 757,38	5 757,38	5 757,38	5 757,38	4,45	69 088,53	30,48	0,53%	365,71	0,53%	
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	2 042,00	24 504,00	Teenuse hinna muutus	1 307,00	1 307,00	1 307,00	1 307,00	1 307,00	1 307,00	1 307,00	1 307,00	1 307,00	1 307,00	1 307,00	1 307,00	1,01	15 684,00	-735,00	-35,99%	-8 820,00	-35,99%	Sise- ja väliheakord. Aluseks uue hanke maksumus alates 01.07.2026
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	405,49	3 987,09	Teenuse hinna muutus	445,03	412,64	380,70	348,76	316,38	284,43	284,43	316,38	348,76	380,70	412,64	445,03	0,34	4 375,87	39,54	9,75%	388,78	9,75%	
620 Küte	2 225,59	15 541,84	Teenuse hinna muutus	2 173,20	2 218,26	1 926,89	1 318,64	794,49	274,84	210,26	211,76	414,52	1 305,12	2 020,01	2 150,67	1,66	15 018,66	-52,39	-2,35%	-523,17	-3,37%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	23,37	289,20	Teenuse hinna muutus	22,56	21,50	22,53	22,56	22,87	23,34	22,45	22,70	25,49	25,60	24,43	22,51	0,02	278,53	-0,81	-3,45%	-10,67	-3,69%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused																						
710 Valveteenused																						
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	4 696,45	44 322,13		3 947,79	3 959,40	3 637,13	2 996,96	2 440,73	1 889,61	1 824,14	1 857,84	2 095,76	3 018,42	3 764,08	3 925,20	3,03	35 357,07	-748,66	-15,94%	-8 965,06	-20,23%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	10 423,35	113 044,95		9 705,17	9 716,78	9 394,51	8 754,33	8 198,11	7 646,99	7 581,52	7 615,22	7 853,14	8 775,80	9 521,46	9 682,58	7,48	104 445,59	-718,18	-6,89%	-8 599,36	-7,61%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	12 924,95	140 175,74		12 034,40	12 048,81	11 649,19	10 855,37	10 165,65	9 482,27	9 401,08	9 442,87	9 737,89	10 881,99	11 806,61	12 006,40	9,28	129 512,54	-890,55	-6,89%	-10 663,20	-7,61%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	4 711,05	56 532,60		4 711,05	4 711,05	4 711,05	4 711,05	4 711,05	4 711,05	4 711,05	4 711,05	4 711,05	4 711,05	4 711,05	4 711,05	3,64	56 532,60					
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	5 841,70	70 100,42		5 841,70	5 841,70	5 841,70	5 841,70	5 841,70	5 841,70	5 841,70	5 841,70	5 841,70	5 841,70	5 841,70	5 841,70	4,51	70 100,42					
TEENUSED KOKKU km-ta	5 712,30	56 512,35		4 994,12	5 005,73	4 683,46	4 043,28	3 487,06	2 935,94	2 870,47	2 904,17	3 142,08	4 064,75	4 810,41	4 971,53	3,84	47 912,99	-718,18	-12,57%	-8 599,36	-15,22%	
TEENUSED KOKKU km-ga	7 083,25	70 075,31		6 192,70	6 207,11	5 807,49	5 013,67	4 323,95	3 640,57	3 559,38	3 601,17	3 896,19	5 040,29	5 964,91	6 164,70	4,76	59 412,11	-890,55	-12,57%	-10 663,20	-15,22%	

* eeldatav kehtiv tasu
** tegeliku kulu alusel tasutavates 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 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027 %	Prognoositud ühikuhind 2027 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2027 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2027 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	84,00	77,00	75,00	78,67	78,67		100,00%	78,67	3,37	5,06%	3,54		278,53	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmne ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	192,32	188,93	187,97	189,74	189,74		100,00%	189,74	76,32	3,71%	79,15		15 018,66	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmne ühikhind
6100 Elektrienergia, MWh	22,11	25,94	24,56	24,20	24,20		100,00%	24,20	172,15	5,04%	180,82		4 375,87	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmne ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

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