

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

LAI28_06
Sihtasutus Eesti Tervishoiu Muuseum
LAI28
Lai tn 28, Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2023-108
Üürileping
Liivi Sandra Arulaane
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 (m ²)	1 341,3			1 341,3	1 341,3	1 341,3	1 341,3	1 341,3	1 341,3	1 341,3	1 341,3	1 341,3	1 341,3	1 341,3	1 341,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	10 905,18	130 862,21	Ei muutu	10 905,19	10 905,19	10 905,19	10 905,19	10 905,19	10 905,19	10 905,19	10 905,19	10 905,19	10 905,19	10 905,19	10 905,19	8,13	130 862,28	0,01		0,07		
100 Kinnisvara haldamine	469,46	5 633,46	Indekseerimine	483,54	483,54	483,54	483,54	483,54	483,54	483,54	483,54	483,54	483,54	483,54	483,54	0,36	5 802,46	14,08	3,00%	169,00	3,00%	
200 Tehnohooldus	3 260,69	39 128,27	Indekseerimine	3 358,51	3 358,51	3 358,51	3 358,51	3 358,51	3 358,51	3 358,51	3 358,51	3 358,51	3 358,51	3 358,51	3 358,51	2,50	40 302,12	97,82	3,00%	1 173,85	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	5 606,63	67 279,61	Ei muutu	5 606,63	5 606,63	5 606,63	5 606,63	5 606,63	5 606,63	5 606,63	5 606,63	5 606,63	5 606,63	5 606,63	5 606,63	4,18	67 279,61					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	104,74	1 256,88	Indekseerimine	107,88	107,88	107,88	107,88	107,88	107,88	107,88	107,88	107,88	107,88	107,88	107,88	0,08	1 294,59	3,14	3,00%	37,71	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	20 346,70	244 160,43		20 461,75	20 461,75	20 461,75	20 461,75	20 461,75	20 461,75	20 461,75	20 461,75	20 461,75	20 461,75	20 461,75	20 461,75	15,26	245 541,06	115,05	0,57%	1 380,63	0,57%	
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	3 701,00	44 412,00	Teenuse hinna muutus	4 547,00	4 547,00	4 547,00	4 547,00	4 547,00	4 547,00	4 547,00	4 547,00	4 547,00	4 547,00	4 547,00	4 547,00	3,39	54 564,00	846,00	22,86%	10 152,00	22,86%	Sise- ja väliheakord. Kehtiva hanke maksumus kuni 30.06.2024 ja uue hanke prognoosmaksumus alates 01.07.2024. Korrigeeritud prognoosi vastavalt uue hanke tulemustele 11.06.2024.
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 181,20	26 174,37	Teenuse hinna muutus	1 629,99	1 511,38	1 394,38	1 277,38	1 158,78	1 041,78	1 041,78	1 158,78	1 277,38	1 394,38	1 511,38	1 629,99	1,22	16 027,40	-551,21	-25,27%	-10 146,97	-38,77%	Tarbimise mahu langus ja ühikhinna langus
620 Küte	2 251,60	27 019,26	Teenuse hinna muutus	3 561,74	3 635,58	3 158,06	2 161,16	1 302,11	450,45	344,60	347,07	679,36	2 139,01	3 310,67	3 524,81	2,63	24 614,62	1 310,13	58,19%	-2 404,64	-8,90%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	71,78	861,33	Teenuse hinna muutus	64,22	61,21	64,14	64,22	65,09	66,44	63,91	64,62	72,55	72,86	69,53	64,06	0,05	792,87	-7,56	-10,53%	-68,46	-7,95%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	2 600,00	31 200,00	Teenuse hinna muutus	2 633,33	2 633,33	2 633,33	2 633,33	2 633,33	2 633,33	2 633,33	2 633,33	2 633,33	2 633,33	2 633,33	2 633,33	1,96	31 600,00	33,33	1,28%	400,00	1,28%	
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	10 805,58	129 666,96		12 436,28	12 388,51	11 796,92	10 683,10	9 706,32	8 739,00	8 630,62	8 750,80	9 209,63	10 786,59	12 071,92	12 399,20	9,24	127 598,89	1 630,70	15,09%	-2 068,07	-1,59%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	31 152,28	373 827,39		32 898,03	32 850,26	32 258,67	31 144,86	30 168,08	29 200,76	29 092,38	29 212,55	29 671,38	31 248,35	32 533,67	32 860,95	24,50	373 139,95	1 745,75	5,60%	-687,44	-0,18%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	38 005,78	456 069,41		40 135,60	40 077,32	39 355,58	37 996,73	36 805,05	35 624,93	35 492,70	35 639,32	36 199,09	38 122,98	39 691,08	40 090,36	29,89	455 230,74	2 129,82	5,60%	-838,67	-0,18%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2021	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	2021-2023 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2023 keskmine/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025 %	Prognoositud ühikuhind 2025 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2025 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025 €/aastas	Märkused
6100 Elektrienergia, MWh	119,19	129,96	118,11	122,42	122,42		82,00%	100,38	155,01	3,00%	159,66		16 027,40	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmne ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	293,00	371,00	243,00	302,33	302,33		100,00%	302,33	78,34	3,93%	81,42		24 614,62	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmne ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	178,00	202,00	242,00	207,33	207,33		100,00%	207,33	3,57	7,12%	3,82		792,87	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmne ühikhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2028	513,43	Pisiparendus 2023 (lisa 6.1 alusel, tegelik)
01.10.2023	31.10.2033	10 391,76	Bilansiline