

# Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD  
Üürniku nimi:  
Kinnistu kood:  
Kinnistu address:

VANEMUINE\_1\_01  
Sihtasutus Teater Vanemuine  
VANEMUINE  
Vanemuise tn 45a, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond

Lepingu number:  
Lepingu liik:  
Haldur:  
Lepingu spetsialist:

T2886/11  
Haldusleping  
Kaia Borgmann  
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)	3 785,3			3 785,3	3 785,3	3 785,3	3 785,3	3 785,3	3 785,3	3 785,3	3 785,3	3 785,3	3 785,3	3 785,3	3 785,3							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)																						
100 Kinnisvara haldamine																						
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord																						
400 Remondikomponent																						
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						Teenuste eest tasumine tegelike kulude alusel (v.a kood 100 kinnisvara haldamine ja kood 400 remondifond), esitatud kulude prognoos.
ÜÜR KOKKU																						
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	1 472,34	17 668,08	Indekseerimine	1 531,23	1 531,23	1 531,23	1 531,23	1 531,23	1 531,23	1 531,23	1 531,23	1 531,23	1 531,23	1 531,23	1 531,23	0,40	18 374,80	58,89	4,00%	706,72	4,00%	31.12 THl 4%
200 Tehnohooldus	2 293,73	27 524,76	Teenuse hinna muutus	2 362,00	2 362,00	2 362,00	2 362,00	2 362,00	2 362,00	2 362,00	2 362,00	2 362,00	2 362,00	2 362,00	2 362,00	0,62	28 344,00	68,27	2,98%	819,24	2,98%	
300 Heakord	2 120,50	25 446,00	Teenuse hinna muutus	2 193,00	2 193,00	2 193,00	2 193,00	2 193,00	2 193,00	2 193,00	2 193,00	2 193,00	2 193,00	2 193,00	2 193,00	0,58	26 316,00	72,50	3,42%	870,00	3,42%	
400 Remondifond	7 108,26	85 299,12	Indekseerimine	7 392,59	7 392,59	7 392,59	7 392,59	7 392,59	7 392,59	7 392,59	7 392,59	7 392,59	7 392,59	7 392,59	7 392,59	1,95	88 711,08	284,33	4,00%	3 411,96	4,00%	31.12 THl 4%
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	3 854,59	37 901,53	Teenuse hinna muutus	2 852,62	2 645,05	2 440,29	2 235,53	2 027,97	1 823,21	1 823,21	2 027,97	2 235,53	2 440,29	2 645,05	2 852,62	0,75	28 049,33	-1 001,97	-25,99%	-9 852,20	-25,99%	Ühikhinna langus
620 Küte	7 423,77	51 841,96	Teenuse hinna muutus	6 885,99	7 028,75	6 105,55	4 178,23	2 517,41	870,86	666,23	670,99	1 313,43	4 135,40	6 400,59	6 814,61	1,80	47 588,04	-537,78	-7,24%	-4 253,92	-8,21%	Tarbimise mahu langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	87,57	1 083,76	Teenuse hinna muutus	104,04	99,16	103,92	104,04	105,46	107,64	103,53	104,69	117,53	118,04	112,65	103,79	0,03	1 284,49	16,48	18,81%	200,73	18,52%	Tarbimise mahu tõus ja ühikhinna tõus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	56,88	682,55	Teenuse hinna muutus	78,00	78,00	78,00	78,00	78,00	78,00	78,00	78,00	78,00	78,00	78,00	78,00	0,02	936,00	21,12	37,13%	253,45	37,13%	Uue hanke prognoosmaksumus alates 01.12.2024
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	24 417,63	247 447,76		23 399,47	23 329,79	22 206,58	20 074,63	18 207,65	16 358,53	16 149,79	16 360,47	17 223,32	20 250,56	22 715,12	23 327,83	6,16	239 603,75	-1 018,16	-4,17%	-7 844,01	-3,17%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	24 417,63	247 447,76		23 399,47	23 329,79	22 206,58	20 074,63	18 207,65	16 358,53	16 149,79	16 360,47	17 223,32	20 250,56	22 715,12	23 327,83	6,16	239 603,75	-1 018,16	-4,17%	-7 844,01	-3,17%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	29 789,51	301 886,26		28 547,36	28 462,35	27 092,02	24 491,05	22 213,34	19 957,41	19 702,75	19 959,77	21 012,45	24 705,68	27 712,44	28 459,96	7,52	292 316,57	-1 242,15	-4,17%	-9 569,69	-3,17%	

\* 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 keskmise tarbimine	Tarbimise prognoos 2025	Tarbimise muutus 2021-2023 vs 2025	Üürikule jagatav osakaal	Üüriku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	135,13	128,58	136,38	133,36	136,38	2,26%	100,00%	136,38	199,68	3,00%	205,67		28 049,33	Aluseks 2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühi khind
6200 Soojusenergia, MWh	645,25	527,99	514,15	562,46	562,46		100,00%	562,46	81,41	3,93%	84,61		47 588,04	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskm ine ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	399,00	501,00	573,74	491,25	573,74	16,79%	100,00%	573,74	2,09	7,12%	2,24		1 284,49	Aluseks 2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmine ühi khind