

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:

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

	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)	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																						
ÜÜR KOKKU																						Teenuste eest tasumine tegelike kulude alusel (v.a kood 100 kinnisvara haldamine ja kood 400 remondifond), esitatud kulude prognoos.
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	1 531,23	18 374,80	Indekseerimine	1 590,95	1 590,95	1 590,95	1 590,95	1 590,95	1 590,95	1 590,95	1 590,95	1 590,95	1 590,95	1 590,95	1 590,95	0,42	19 091,38	59,71	3,90%	716,57	3,90%	31.12 TH1 3,9%
200 Tehnohooldus	2 362,00	28 344,00	Teenuse hinna muutus	2 600,00	2 600,00	2 600,00	2 600,00	2 600,00	2 600,00	2 600,00	2 600,00	2 600,00	2 600,00	2 600,00	2 600,00	0,69	31 200,00	238,00	10,08%	2 856,00	10,08%	Aluseks kehtiva hanke maksumus kuni 30.06.2026 ja uue hanke prognoosmaksumus alates 01.07.2026
300 Heakord	2 193,00	26 316,00	Teenuse hinna muutus	2 537,00	2 537,00	2 537,00	2 537,00	2 537,00	2 537,00	2 537,00	2 537,00	2 537,00	2 537,00	2 537,00	2 537,00	0,67	30 444,00	344,00	15,69%	4 128,00	15,69%	Aluseks kehtiva hanke maksumus kuni 30.06.2026 ja uue hanke prognoosmaksumus alates 01.07.2026
400 Remondifond	7 392,59	88 711,08	Indekseerimine	7 680,90	7 680,90	7 680,90	7 680,90	7 680,90	7 680,90	7 680,90	7 680,90	7 680,90	7 680,90	7 680,90	7 680,90	2,03	92 170,81	288,31	3,90%	3 459,73	3,90%	31.12 TH1 3,9%
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 852,62	28 049,33	Teenuse hinna muutus	2 364,49	2 192,45	2 022,72	1 853,00	1 680,95	1 511,23	1 511,23	1 680,95	1 853,00	2 022,72	2 192,45	2 364,49	0,62	23 249,69	-488,12	-17,11%	-4 799,64	-17,11%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	6 814,61	47 588,04	Teenuse hinna muutus	4 543,66	4 637,86	4 028,69	2 756,97	1 661,09	574,63	439,61	442,75	866,66	2 728,71	4 223,37	4 496,56	1,19	31 400,55	-2 270,95	-33,32%	-16 187,49	-34,02%	Tarbimise mahu langus ja keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	103,79	1 284,49	Teenuse hinna muutus	131,08	124,93	130,91	131,08	132,86	135,61	130,43	131,88	148,07	148,71	141,92	130,75	0,03	1 618,22	27,29	26,29%	333,73	25,98%	Aluseks 2024. a tarbimise maht ja 2024. a keskmine ühikhind. Tarbimise mahu tõus.
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	78,00	936,00		45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	0,01	540,00	-33,00	-42,31%	-396,00	-42,31%	
710 Valveteenused	78,00	936,00	Teenuse hinna muutus	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	45,00	0,01	540,00	-33,00	-42,31%	-396,00	-42,31%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (hange alates 01.12.2024)
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	23 327,83	239 603,75		21 493,08	21 409,08	20 636,18	19 194,89	17 928,75	16 675,32	16 535,12	16 709,43	17 321,57	19 353,99	21 011,59	21 445,65	5,67	229 714,65	-1 834,76	-7,87%	-9 889,10	-4,13%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	23 327,83	239 603,75		21 493,08	21 409,08	20 636,18	19 194,89	17 928,75	16 675,32	16 535,12	16 709,43	17 321,57	19 353,99	21 011,59	21 445,65	5,67	229 714,65	-1 834,76	-7,87%	-9 889,10	-4,13%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	28 926,52	294 637,11		26 651,42	26 547,26	25 588,86	23 801,67	22 231,65	20 677,39	20 503,54	20 719,70	21 478,75	23 998,95	26 054,37	26 592,61	7,03	284 846,16	-2 275,10	-7,87%	-9 790,95	-3,32%	

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

Kütteliik: Kaugküte

Kütteliik: Kaugküte