

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

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

	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)	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																						
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	1 590,95	19 091,38	Indekseerimine	1 656,18	1 656,18	1 656,18	1 656,18	1 656,18	1 656,18	1 656,18	1 656,18	1 656,18	1 656,18	1 656,18	1 656,18	0,44	19 874,12	65,23	4,10%	782,75	4,10%	31.12 THI 4,1%
200 Tehnohooldus	2 600,00	31 200,00	Teenuse hinna muutus	2 700,00	2 700,00	2 700,00	2 700,00	2 700,00	2 700,00	2 700,00	2 700,00	2 700,00	2 700,00	2 700,00	2 700,00	0,71	32 400,00	100,00	3,85%	1 200,00	3,85%	
300 Heakord	2 537,00	30 444,00	Teenuse hinna muutus	2 480,00	2 480,00	2 480,00	2 480,00	2 480,00	2 480,00	2 480,00	2 480,00	2 480,00	2 480,00	2 480,00	2 480,00	0,66	29 760,00	-57,00	-2,25%	-684,00	-2,25%	
400 Remondifond	7 680,90	92 170,81	Indekseerimine	7 995,82	7 995,82	7 995,82	7 995,82	7 995,82	7 995,82	7 995,82	7 995,82	7 995,82	7 995,82	7 995,82	7 995,82	2,11	95 949,81	314,92	4,10%	3 779,00	4,10%	31.12 THI 4,1%
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	2 364,49	23 249,69	Teenuse hinna muutus	2 403,06	2 228,20	2 055,71	1 883,22	1 708,37	1 535,88	1 535,88	1 708,37	1 883,22	2 055,71	2 228,20	2 403,06	0,63	23 628,87	38,56	1,63%	379,18	1,63%	
620 Küte	4 496,56	31 400,55	Teenuse hinna muutus	4 346,31	4 436,42	3 853,71	2 637,22	1 588,94	549,67	420,51	423,52	829,01	2 610,19	4 039,93	4 301,25	1,14	30 036,69	-150,25	-3,34%	-1 363,86	-4,34%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	130,75	1 618,22	Teenuse hinna muutus	124,46	118,62	124,30	124,46	126,15	128,76	123,84	125,22	140,59	141,20	134,75	124,15	0,03	1 536,50	-6,30	-4,81%	-81,72	-5,05%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	45,00	540,00		25,17	25,17	25,17	25,17	25,17	25,17	25,17	25,17	25,17	25,17	25,17	25,17	0,01	302,00	-19,83	-44,07%	-238,00	-44,07%	
710 Valveteenused	45,00	540,00	Teenuse hinna muutus	25,17	25,17	25,17	25,17	25,17	25,17	25,17	25,17	25,17	25,17	25,17	25,17	0,01	302,00	-19,83	-44,07%	-238,00	-44,07%	Aluseks kehtiva hanke maksumus kuni 30.11.2027 ja uue hanke prognoosmaksumus alates 01.12.2027. 2026. aastal lõpetati Häireedastusteenus
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	21 445,65	229 714,65		21 730,98	21 640,40	20 890,88	19 502,06	18 280,62	17 071,47	16 937,39	17 114,27	17 709,99	19 664,27	21 260,05	21 685,62	5,73	233 488,00	285,33	1,33%	3 773,35	1,64%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	21 445,65	229 714,65		21 730,98	21 640,40	20 890,88	19 502,06	18 280,62	17 071,47	16 937,39	17 114,27	17 709,99	19 664,27	21 260,05	21 685,62	5,73	233 488,00	285,33	1,33%	3 773,35	1,64%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	26 592,61	284 846,16		26 946,42	26 834,10	25 904,70	24 182,56	22 667,96	21 168,62	21 002,37	21 221,70	21 960,38	24 383,69	26 362,46	26 890,17	7,10	289 525,12	353,81	1,33%	4 678,96	1,64%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta																						
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga																						
TEENUSED KOKKU km-ta	21 445,65	229 714,65		21 730,98	21 640,40	20 890,88	19 502,06	18 280,62	17 071,47	16 937,39	17 114,27	17 709,99	19 664,27	21 260,05	21 685,62	5,73	233 488,00	285,33	1,33%	3 773,35	1,64%	
TEENUSED KOKKU km-ga	26 592,61	284 846,16		26 946,42	26 834,10	25 904,70	24 182,56	22 667,96	21 168,62	21 002,37	21 221,70	21 960,38	24 383,69	26 362,46	26 890,17	7,10	289 525,12	353,81	1,33%	4 678,96	1,64%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2023	Tarbijamise maht 2024	Tarbijamise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2027	Tarbijamise muutus 2023-2025 vs 2027 %	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027 %	Prognoositud ühikuhind 2027 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2027 €/aastas	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2027 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus		%	kogus						
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	573,74	606,41	574,84	585,00	585,00		100,00%	585,00	2,50	5,06%	2,63		1 536,50	Aluseks 2023-2025.a tarbijamise maht ja 2026.a kehtiv ühikuhind
6200 Soojusenergia, MWh	514,15	459,42	438,93	470,83	470,38	-0,10%	100,00%	470,38	61,57	3,71%	63,86		30 036,69	Aluseks 2023-2025.a tarbijamise maht ja 2025.a keskmiline ühikuhind
6100 Elektrienergia, MWh	136,38	129,43	122,46	129,42	129,42		100,00%	129,42	173,82	5,04%	182,58		23 628,87	Aluseks 2023-2025.a tarbijamise maht ja 2025.a keskmiline ühikuhind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				