

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2025

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
maakond

NUKU_1_02
Sihtasutus Eesti Noorsooteater
NUKU
Lai tn 1//Nunne tn 4// Nunne tn 8, Keslinna linnaosa, Tallinn, Harju

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

Ü4638/12
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)	4 479,8			4 479,8	4 479,8	4 479,8	4 479,8	4 479,8	4 479,8	4 479,8	4 479,8	4 479,8	4 479,8	4 479,8	4 479,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür	70 688,73	848 264,72	Indekseerimine	72 809,39	72 809,39	72 809,39	72 809,39	72 809,39	72 809,39	72 809,39	72 809,39	72 809,39	72 809,39	72 809,39	72 809,39	16,25	873 712,66	2 120,66	3,00%	25 447,94	3,00%	31.12 THI 4%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	4 208,52	50 502,24	Ei muutu	4 105,63	4 105,63	4 105,63	4 105,63	4 105,63	4 105,63	4 105,63	4 105,63	4 105,63	4 105,63	4 105,63	4 105,63	0,92	49 267,56	-102,89	-2,44%	-1 234,68	-2,44%	
100 Kinnisvara haldamine	1 423,19	17 078,27	Indekseerimine	1 465,89	1 465,89	1 465,89	1 465,89	1 465,89	1 465,89	1 465,89	1 465,89	1 465,89	1 465,89	1 465,89	1 465,89	0,33	17 590,62	42,70	3,00%	512,35	3,00%	
200 Tehnohooldus	6 703,80	80 445,57	Indekseerimine	6 904,91	6 904,91	6 904,91	6 904,91	6 904,91	6 904,91	6 904,91	6 904,91	6 904,91	6 904,91	6 904,91	6 904,91	1,54	82 858,93	201,11	3,00%	2 413,37	3,00%	
300 Heakord	1 285,63	15 427,53	Indekseerimine	1 324,20	1 324,20	1 324,20	1 324,20	1 324,20	1 324,20	1 324,20	1 324,20	1 324,20	1 324,20	1 324,20	1 324,20	0,30	15 890,36	38,57	3,00%	462,83	3,00%	
400 Remondikomponent	16 619,07	199 428,79	Indekseerimine	17 117,64	17 117,64	17 117,64	17 117,64	17 117,64	17 117,64	17 117,64	17 117,64	17 117,64	17 117,64	17 117,64	17 117,64	3,82	205 411,65	498,57	3,00%	5 982,86	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	245,58	2 946,90	Indekseerimine	252,94	252,94	252,94	252,94	252,94	252,94	252,94	252,94	252,94	252,94	252,94	252,94	0,06	3 035,31	7,37	3,00%	88,41	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	101 174,50	1 214 094,02		103 980,59	103 980,59	103 980,59	103 980,59	103 980,59	103 980,59	103 980,59	103 980,59	103 980,59	103 980,59	103 980,59	103 980,59	23,21	1 247 767,10	2 806,09	2,77%	33 673,07	2,77%	
Kõrvalteenused**	€/kuus	€/aastas	Muutmise alus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/kuus	€/m ² 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	220,00	2 640,00	Teenuse hinna muutus	260,50	260,50	260,50	260,50	260,50	260,50	260,50	260,50	260,50	260,50	260,50	260,50	0,06	3 126,00	40,50	18,41%	486,00	18,41%	Aluseks kehtiv hange kuni 31.03.2025 ja uue hanke prognoosmaksumus alates 01.04.2025
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	11 259,34	110 711,26	Teenuse hinna muutus	8 083,05	7 494,91	6 914,71	6 334,51	5 746,36	5 166,16	5 166,16	5 746,36	6 334,51	6 914,71	7 494,91	8 083,05	1,80	79 479,38	-3 176,28	-28,21%	-31 231,88	-28,21%	Trabimise mahu langus ja ühikhinna langus
620 Küte	8 778,48	61 302,23	Teenuse hinna muutus	6 938,71	7 082,56	6 152,29	4 210,22	2 536,68	877,53	671,33	676,13	1 323,49	4 167,06	6 449,59	6 866,78	1,53	47 952,37	-1 839,77	-20,96%	-13 349,86	-21,78%	Trabimise mahu langus ja ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	389,96	4 826,20	Teenuse hinna muutus	340,91	324,92	340,49	340,91	345,54	352,70	339,23	343,02	385,10	386,79	369,11	340,07	0,08	4 208,79	-49,05	-12,58%	-617,42	-12,79%	Trabimise mahu langus
640 Kommunikatsiooniteenused																						
700 Tugiteenused	488,67	5 864,00	Teenuse hinna muutus	870,00	870,00	870,00	870,00	870,00	870,00	870,00	870,00	870,00	870,00	870,00	870,00	0,19	10 440,00	381,33	78,04%	4 576,00	78,04%	Tugiteenuste prognoosi korrigeeritud 11.06.2024 vastavalt uue hanke tulemusele.
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	21 136,44	185 343,69		16 493,17	16 032,89	14 537,99	12 016,14	9 759,08	7 526,88	7 307,22	7 896,00	9 173,60	12 599,05	15 444,11	16 420,40	3,67	145 206,53	-4 643,27	-21,97%	-40 137,16	-21,66%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	122 310,94	1 399 437,72		120 473,76	120 013,48	118 518,58	115 996,73	113 739,67	111 507,48	111 287,81	111 876,59	113 154,19	116 579,65	119 424,70	120 400,99	26,88	1 392 973,63	-1 837,18	-1,50%	-6 464,09	-0,46%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	149 219,35	1 707 314,01		146 977,99	146 416,45	144 592,66	141 516,01	138 762,40	136 039,12	135 771,13	136 489,45	138 048,11	142 227,17	145 698,13	146 889,21	32,79	1 699 427,83	-2 241,36	-1,50%	-7 886,19	-0,46%	

* 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	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2023 keskmise/ 01/2024 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2024/2025	Prognoositud ühikuhind 2025	Planeeritud tööjõukulu 2025	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2025	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	413,79	441,17	424,16	426,37	426,37		100,00%	426,37	180,98	3,00%	186,41		79 479,38	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmne ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	455,00	507,00	539,00	500,33	500,33		100,00%	500,33	92,22	3,93%	95,84		47 952,37	Aluseks 2021-2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmne ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 062,00	1 143,00	856,00	1 020,33	856,00	-16,11%	100,00%	856,00	4,59	7,12%	4,92		4 208,79	Aluseks 2023.a tarbimise maht ja 2023.a keskmise ühikhind

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2024	31.12.2028	636,30	Pisiparendus 2023 lisa 6.7 alusel (tegelik maksumus)
01.01.2023	31.12.2027	1 211,87	Pisiparendus 2022 lisa 6.6 alusel (tegelik maksumus)
01.01.2022	31.12.2026	1 134,04	Pisiparendus 2021 lisa 6.5 alusel (tegelik maksumus)
01.01.2021	31.12.2025	1 123,42	Pisiparendus 2020 lisa 6.4 alusel (tegelik maksumus)
01.01.2020	31.12.2024	102,89	Pisiparendus 2019 lisa 6.3 alusel (tegelik maksumus)
01.01.2019	31.12.2023	927,39	Pisiparendus 2018 lisa 6.2 alusel (tegelik maksumus)