

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu aadress:
maakond

NUKU_01
Sihtasutus Eesti Noorsooteater
NUKU
Lai tn 1//Nunne tn 4// Nunne tn 8, Keslinna linnaosa, Tallinn, Harju

Lepingu number:
Lepingu liik:
Haldur:
Lepingu spetsialist:

KPJ-4/2025-155
Üürileping
Liivi Sandra Arulaane
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)	4 649,8			4 649,8	4 649,8	4 649,8	4 649,8	4 649,8	4 649,8	4 649,8	4 649,8	4 649,8	4 649,8	4 649,8	4 649,8							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																					Indekseerimine alates 01.01.2027.a, 31.dets THI 4,1%, max 3% aastas	
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	53 349,59	640 195,14	Ei muutu	52 215,55	52 215,55	52 215,55	52 215,55	52 215,55	52 215,55	52 215,55	52 215,55	52 215,55	52 215,55	52 215,55	52 215,55	11,23	626 586,60	-1 134,04	-2,13%	-13 608,54		-2,13%
100 Kinnisvara haldamine	1 813,42	21 761,06	Indekseerimine	1 867,82	1 867,82	1 867,82	1 867,82	1 867,82	1 867,82	1 867,82	1 867,82	1 867,82	1 867,82	1 867,82	1 867,82	0,40	22 413,90	54,40	3,00%	652,83		3,00%
200 Tehnohooldus	11 747,00	140 964,00	Indekseerimine	12 099,41	12 099,41	12 099,41	12 099,41	12 099,41	12 099,41	12 099,41	12 099,41	12 099,41	12 099,41	12 099,41	12 099,41	2,60	145 192,92	352,41	3,00%	4 228,92		3,00%
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	17 631,17	211 574,00	Indekseerimine	18 160,10	18 160,10	18 160,10	18 160,10	18 160,10	18 160,10	18 160,10	18 160,10	18 160,10	18 160,10	18 160,10	18 160,10	3,91	217 921,22	528,94	3,00%	6 347,22		3,00%
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	515,00	6 180,00	Indekseerimine	530,45	530,45	530,45	530,45	530,45	530,45	530,45	530,45	530,45	530,45	530,45	530,45	0,11	6 365,40	15,45	3,00%	185,40		3,00%
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	85 056,18	1 020 674,20		84 873,34	84 873,34	84 873,34	84 873,34	84 873,34	84 873,34	84 873,34	84 873,34	84 873,34	84 873,34	84 873,34	84 873,34	18,25	1 018 480,04	-182,85	-0,21%	-2 194,16	-0,21%	
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 tasumine tegelike kulude alusel, esitatud kulude prognoos Aluseks kehtiva hanke maksumus (hange alates 01.04.2025 kuni 30.04.2028)
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	2 648,00	31 776,00	Teenuse hinna muutus	2 275,00	2 275,00	2 275,00	2 275,00	2 275,00	2 275,00	2 275,00	2 275,00	2 275,00	2 275,00	2 275,00	2 275,00	0,49	27 300,00	-373,00	-14,09%	-4 476,00	-14,09%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	5 560,68	66 728,15	Teenuse hinna muutus	6 712,31	6 223,90	5 742,10	5 260,29	4 771,88	4 290,07	4 290,07	4 771,88	5 260,29	5 742,10	6 223,90	6 712,31	1,44	66 001,11	1 151,63	20,71%	-727,04	-1,09%	
620 Küte	3 441,18	41 294,13	Teenuse hinna muutus	6 096,38	6 222,77	5 405,43	3 699,12	2 228,74	771,00	589,84	594,05	1 162,82	3 661,20	5 666,64	6 033,18	1,30	42 131,17	2 655,20	77,16%	837,04	2,03%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	326,28	3 915,40	Teenuse hinna muutus	311,61	296,99	311,23	311,61	315,84	322,38	310,07	313,54	352,01	353,54	337,39	310,84	0,07	3 847,06	-14,67	-4,50%	-68,34	-1,75%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	850,00	10 200,00	Teenuse hinna muutus	821,67	821,67	821,67	821,67	821,67	821,67	821,67	821,67	821,67	821,67	821,67	821,67	0,18	9 860,00	-28,33	-3,33%	-340,00	-3,33%	
710 Valveteenused	850,00	10 200,00		821,67	821,67	821,67	821,67	821,67	821,67	821,67	821,67	821,67	821,67	821,67	821,67	0,18	9 860,00	-28,33	-3,33%	-340,00	-3,33%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	12 826,14	153 913,67		16 216,97	15 840,34	14 555,42	12 367,68	10 413,13	8 480,12	8 286,65	8 776,13	9 871,78	12 853,51	15 324,60	16 153,00	3,47	149 139,34	3 390,83	26,44%	-4 774,33	-3,10%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	97 882,32	1 174 587,87		101 090,31	100 713,67	99 428,76	97 241,02	95 286,47	93 353,46	93 159,98	93 649,47	94 745,12	97 726,84	100 197,94	101 026,34	21,73	1 167 619,37	3 207,98	3,28%	-6 968,50	-0,59%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	121 374,08	1 456 488,96		125 351,98	124 884,96	123 291,66	120 578,86	118 155,22	115 758,29	115 518,38	116 125,34	117 483,95	121 181,29	124 245,44	125 272,66	26,94	1 447 848,02	3 977,90	3,28%	-8 640,94	-0,59%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	70 980,76	851 769,14		70 375,65	70 375,65	70 375,65	70 375,65	70 375,65	70 375,65	70 375,65	70 375,65	70 375,65	70 375,65	70 375,65	70 375,65	15,14	844 507,82	-605,11	-0,85%	-7 261,32	-0,85%	
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	88 016,14	1 056 193,73		87 265,81	87 265,81	87 265,81	87 265,81	87 265,81	87 265,81	87 265,81	87 265,81	87 265,81	87 265,81	87 265,81	87 265,81	18,77	1 047 189,70	-750,34	-0,85%	-9 004,03	-0,85%	
TEENUSED KOKKU km-ta	26 901,56	322 818,73		30 714,66	30 338,02	29 053,10	26 865,37	24 910,81	22 977,81	22 784,33	23 273,82	24 369,47	27 351,19	29 822,28	30 650,69	6,59	323 111,55	3 813,09	14,17%	292,82	0,09%	
TEENUSED KOKKU km-ga	33 357,94	400 295,23		38 086,17	37 619,15	36 025,85	33 313,06	30 889,41	28 492,48	28 252,57	28 859,53	30 218,14	33 915,48	36 979,63	38 006,86	8,17	400 658,32	4 728,24	14,17%	363,09	0,09%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	Tarbimise maht 2025	2023-2025 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2027	Tarbimise muutus 2023-2025 vs 2027	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbimise prognoos	2025 keskmine/ 01/2026 ühikhind	Ühikhinna muutuse prognoos 2026/2027	Prognoositud ühikuhind 2027	Planeeritud tööjõukulu 2027	Üürniku tarbimiskulu prognoos 2027	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus	€/ühik	%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	756,00		205,00	320,33	941,33	193,86%	100,00%	941,33	3,89	5,06%	4,09		3 847,06	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	539,00	522,00	528,30	529,77	529,77		100,00%	529,77	76,68	3,71%	79,53		42 131,17	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind
6100 Elektrienergia, MWh	424,16	412,18	416,78	417,71	417,71		100,00%	417,71	150,43	5,04%	158,01		66 001,11	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmine ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2026	31.01.2036	49 452,45	Bilansiline kapitalikomponent
01.01.2026	31.12.2030	914,93	Kapitalikomponent lisa 6.4
01.01.2024	31.12.2028	636,30	Kapitalikomponent lisa 6.3
01.01.2023	31.12.2027	1 211,87	Kapitalikomponent lisa 6.2
01.01.2022	31.12.2026	1 134,04	Kapitalikomponent lisa 6.1