

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD
Üürniku nimi:
Kinnistu kood:
Kinnistu address:
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

	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)	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	72 809,39	873 712,66	Indekseerimine	74 993,67	74 993,67	74 993,67	74 993,67	74 993,67	74 993,67	74 993,67	74 993,67	74 993,67	74 993,67	74 993,67	74 993,67	16,74	899 924,04	2 184,28	3,00%	26 211,38	3,00%	31.12 THI 3,9%, rakendatud piirmäära 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	4 105,63	49 267,56	Ei muutu	2 982,21	2 982,21	2 982,21	2 982,21	2 982,21	2 982,21	2 982,21	2 982,21	2 982,21	2 982,21	2 982,21	2 982,21	0,67	35 786,52	-1 123,42	-27,36%	-13 481,04	-27,36%	
100 Kinnisvara haldamine	1 465,89	17 590,62	Indekseerimine	1 509,86	1 509,86	1 509,86	1 509,86	1 509,86	1 509,86	1 509,86	1 509,86	1 509,86	1 509,86	1 509,86	1 509,86	0,34	18 118,34	43,98	3,00%	527,72	3,00%	
200 Tehnohooldus	6 904,91	82 858,93	Indekseerimine	7 112,06	7 112,06	7 112,06	7 112,06	7 112,06	7 112,06	7 112,06	7 112,06	7 112,06	7 112,06	7 112,06	7 112,06	1,59	85 344,70	207,15	3,00%	2 485,77	3,00%	
300 Heakord	1 324,20	15 890,36	Indekseerimine	1 363,92	1 363,92	1 363,92	1 363,92	1 363,92	1 363,92	1 363,92	1 363,92	1 363,92	1 363,92	1 363,92	1 363,92	0,30	16 367,07	39,73	3,00%	476,71	3,00%	
400 Remondikomponent	17 117,64	205 411,65	Indekseerimine	17 631,17	17 631,17	17 631,17	17 631,17	17 631,17	17 631,17	17 631,17	17 631,17	17 631,17	17 631,17	17 631,17	17 631,17	3,94	211 574,00	513,53	3,00%	6 162,35	3,00%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	252,94	3 035,31	Indekseerimine	260,53	260,53	260,53	260,53	260,53	260,53	260,53	260,53	260,53	260,53	260,53	260,53	0,06	3 126,37	7,59	3,00%	91,06	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	103 980,59	1 247 767,10		105 853,42	105 853,42	105 853,42	105 853,42	105 853,42	105 853,42	105 853,42	105 853,42	105 853,42	105 853,42	105 853,42	105 853,42	23,63	1 270 241,04	1 872,83	1,80%	22 473,95	1,80%	
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 tasutakse tegeliku kulu alusel
200 Tehnohooldus																						
300 Heakord	260,50	3 126,00	Teenuse hinna muutus	174,00	174,00	174,00	174,00	174,00	174,00	174,00	174,00	174,00	174,00	174,00	174,00	0,04	2 088,00	-86,50	-33,21%	-1 038,00	-33,21%	Aluseks kehtiva hanke maksumus (hange alates 01.04.2024)
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	8 083,05	79 479,38	Teenuse hinna muutus	6 786,25	6 292,46	5 805,35	5 318,23	4 824,45	4 337,33	4 337,33	4 824,45	5 318,23	5 805,35	6 292,46	6 786,25	1,51	66 728,15	-1 296,80	-16,04%	-12 751,23	-16,04%	Keskmise ühikhinna langus
620 Küte	6 866,78	47 952,37	Teenuse hinna muutus	5 975,26	6 099,14	5 298,04	3 625,62	2 184,46	755,68	578,12	582,25	1 139,72	3 588,46	5 554,06	5 913,32	1,32	41 294,12	-891,52	-12,98%	-6 658,24	-13,89%	Keskmise ühikhinna langus
630 Vesi ja kanalisatsioon	340,07	4 208,79	Teenuse hinna muutus	317,15	302,27	316,76	317,15	321,45	328,11	315,58	319,10	358,26	359,83	343,38	316,36	0,07	3 915,40	-22,92	-6,74%	-293,39	-6,97%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	870,00	10 440,00		850,00	850,00	850,00	850,00	850,00	850,00	850,00	850,00	850,00	850,00	850,00	850,00	0,19	10 200,00	-20,00	-2,30%	-240,00	-2,30%	
710 Valveteenused	870,00	10 440,00	Teenuse hinna muutus	850,00	850,00	850,00	850,00	850,00	850,00	850,00	850,00	850,00	850,00	850,00	850,00	0,19	10 200,00	-20,00	-2,30%	-240,00	-2,30%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	16 420,40	145 206,53		14 102,66	13 717,88	12 444,14	10 285,00	8 354,36	6 445,12	6 255,03	6 749,80	7 840,21	10 777,63	13 213,90	14 039,94	3,13	124 225,67	-2 317,74	-14,12%	-20 980,86	-14,45%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	120 400,99	1 392 973,63		119 956,08	119 571,30	118 297,56	116 138,43	114 207,78	112 298,54	112 108,45	112 603,22	113 693,63	116 631,05	119 067,32	119 893,36	26,76	1 394 466,71	-444,91	-0,37%	1 493,09	0,11%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	149 297,23	1 713 282,30		148 745,54	148 268,41	146 688,98	144 011,65	141 617,65	139 250,19	139 014,48	139 627,99	140 980,10	144 622,51	147 643,48	148 667,76	33,19	1 729 138,73	-551,69	-0,37%	15 856,42	0,93%	

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

Tarbijasteenuste arvestamine

Kütteliik: Kaugküte

	Tarbijamise maht 2022	Tarbijamise maht 2023	Tarbijamise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbijamise prognoos 2026	Tarbijamise muutus 2022-2024 vs 2026	Üürnikule jagatav osakaal	Üürniku tarbijamise prognoos	2024 keskmine/ 01/2025 ühikuhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026	Prognoositud ühikuhind 2026	Planeeritud tööjõukulu 2026	Üürniku tarbijamiskulu prognoos 2026	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus	%	%	kogus		%	€/ühik	€/aastas	€/aastas	
6100 Elektrienergia, MWh	441,17	424,16	412,18	425,84	425,84		100,00%	425,84	155,30	0,90%	156,70		66 728,15	Aluseks 2022-2024.a tarbijamise maht ja 2024.a keskmine ühikuhind.
6200 Soojusenergia, MWh	507,00	539,00	522,00	522,67	522,67		100,00%	522,67	75,80	4,23%	79,01		41 294,12	Aluseks 2022-2024.a tarbijamise maht ja 2024.a keskmine ühikuhind.
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3	1 143,00	856,00	951,00	983,33	983,33		100,00%	983,33	3,79	5,06%	3,98		3 915,40	Aluseks 2022-2024.a tarbijamise maht ja 2024.a keskmine ühikuhind.
6500 Jahutusenergia, MWh														

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)