

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2027

ÜÜRIKOOD	TARTUNARVAMNT177_05															Lepingu number:		KPJ-4/2024-217									
Üürniku nimi:	Eesti Lastekirjanduse Keskus															Lepingu liik:		Üürileping									
Kinnistu kood:	TARTUNARVAMNT177															Haldur:		Rauno Laiv									
Kinnistu address:	Narva mnt 177, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond															Lepingu spetsialist:		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)	151,1			151,2	151,2	151,2	151,2	151,2	151,2	151,2	151,2	151,2	151,2	151,2	151,2												
Üür ja üüriteenused																											
Netoüür																									Leping kehtib kuni 31.12.2026, ettepanek sõlmida uus üürileping alates 01.01.2027 kuni 31.01.2037. Tasud indikatsiivsed, tasudes alates 01.01.2027 lepitakse kokku uue üürilepinguga.		
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																											
Kapitalikomponent (kasutusrent)	533,78	6 405,36	Uus leping	485,42	485,42	485,42	485,42	485,42	485,42	485,42	485,42	485,42	485,42	485,42	485,42	3,21	5 825,04	-48,36	-9,06%	-580,32	-9,06%						
100 Kinnisvara haldamine	83,48	1 001,80	Uus leping	51,94	51,94	51,94	51,94	51,94	51,94	51,94	51,94	51,94	51,94	51,94	51,94	0,34	623,30	-31,54	-37,78%	-378,50	-37,78%						
200 Tehnohooldus	114,01	1 368,09	Uus leping	122,25	122,25	122,25	122,25	122,25	122,25	122,25	122,25	122,25	122,25	122,25	122,25	0,81	1 466,98	8,24	7,23%	98,89	7,23%						
300 Heakord																											
400 Remondikomponent	252,34	3 028,04	Uus leping	300,70	300,70	300,70	300,70	300,70	300,70	300,70	300,70	300,70	300,70	300,70	300,70	1,99	3 608,40	48,36	19,17%	580,36	19,17%						
400 Remondifond																											
500 Omanikukohustused	2,63	31,60	Uus leping	6,26	6,26	6,26	6,26	6,26	6,26	6,26	6,26	6,26	6,26	6,26	6,26	0,04	75,11	3,63	137,69%	43,51	137,69%						
Omanikukohustuste järelevalve																											
700 Tugiteenused																											
700 Parkimiskohtade tasu																											
ÜÜR KOKKU	986,24	11 834,89		966,57	966,57	966,57	966,57	966,57	966,57	966,57	966,57	966,57	966,57	966,57	966,57	6,39	11 598,83	-19,67	-1,99%	-236,06	-1,99%						
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		
200 Tehnohooldus																											
300 Heakord	147,05	1 764,57	Teenuse hinna muutus	150,94	150,94	150,94	150,94	150,94	150,94	150,94	150,94	150,94	150,94	150,94	150,94	1,00	1 811,30	3,89	2,65%	46,73	2,65%						
400 Remondifond																											
500 Omanikukohustused																											
600 Tarbimisteenused																											
610 Elektrienergia	65,55	644,57	Teenuse hinna muutus	61,94	57,43	52,98	48,54	44,03	39,59	39,59	44,03	48,54	52,98	57,43	61,94	0,41	609,02	-3,62	-5,52%	-35,55	-5,52%						
620 Küte	125,77	878,28	Teenuse hinna muutus	128,59	131,26	114,02	78,03	47,01	16,26	12,44	12,53	24,53	77,23	119,53	127,26	0,84	888,67	2,82	2,24%	10,39	1,18%						
630 Vesi ja kanalisatsioon	1,00	12,43	Teenuse hinna muutus	0,93	0,89	0,93	0,93	0,94	0,96	0,93	0,94	1,05	1,06	1,01	0,93	0,01	11,48	-0,07	-7,40%	-0,95	-7,63%						
640 Kommunikatsiooniteenused																											
650 Jahutusenergia																											
700 Tugiteenused	24,00	288,05	Teenuse hinna muutus	24,62	24,62	24,62	24,62	24,62	24,62	24,62	24,62	24,62	24,62	24,62	24,62	0,16	295,46	0,62	2,57%	7,40	2,57%						
710 Valveteenused	24,00	288,05		24,62	24,62	24,62	24,62	24,62	24,62	24,62	24,62	24,62	24,62	24,62	24,62	0,16	295,46	0,62	2,57%	7,40	2,57%						
790 Muud tugiteenused																											
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	363,38	3 587,91		367,02	365,14	343,49	303,06	267,55	232,37	228,52	233,06	249,68	306,83	353,53	365,69	2,42	3 615,93	3,64	1,00%	28,02	0,78%						
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 349,62	15 422,80		1 333,59	1 331,71	1 310,06	1 269,63	1 234,12	1 198,94	1 195,09	1 199,63	1 216,25	1 273,40	1 320,10	1 332,26	8,81	15 214,76	-16,03	-1,19%	-208,04	-1,35%						
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 673,53	19 124,28		1 653,65	1 651,32	1 624,48	1 574,34	1 530,31	1 486,69	1 481,91	1 487,54	1 508,15	1 579,01	1 636,92	1 652,00	10,93	18 866,31	-19,88	-1,19%	-257,97	-1,35%						
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ta	786,12	9 433,40		786,12	786,12	786,12	786,12	786,12	786,12	786,12	786,12	786,12	786,12	786,12	786,12	5,20	9 433,44	0,00		0,04							
KAPITALI- ja REMONDIKOMPONENDID KOKKU km-ga	974,79	11 697,42		974,79	974,79	974,79	974,79	974,79	974,79	974,79	974,79	974,79	974,79	974,79	974,79	6,45	11 697,47	0,00		0,04							
TEENUSED KOKKU km-ta	563,50	5 989,40		547,47	545,59	523,94	483,51	448,00	412,82	408,97	413,51	430,13	487,28	533,98	546,14	3,61	5 781,32	-16,03	-2,85%	-208,08	-3,47%						
TEENUSED KOKKU km-ga	698,74	7 426,85		678,86	676,53	649,69	599,55	555,52	511,90	507,12	512,75	533,36	604,22	662,13	677,21	4,48	7 168,84	-19,88	-2,85%	-258,01	-3,47%						

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	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	329,30	202,24	212,00	247,85	247,85		2,12%	5,25	2,08	5,06%	2,19		11,48	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmne ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh	248,26	141,21	2 789,68	1 059,72	661,32	-37,59%	2,12%	14,02	61,54	3,00%	63,39		888,67	Aluseks 2025.a tegelik tarbimise maht ja 2025.a keskmne ühikhind
6100 Elektrienergia, MWh	212,87	185,22	189,06	195,72	195,72		2,12%	4,15	139,74	5,04%	146,78		609,02	Aluseks 2023-2025.a tarbimise maht ja 2025.a keskmne ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh										7,10%				

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2027	31.01.2037	485,42	Bilansiline kapitalikomponent (uus leping)
01.01.2025	31.12.2026	533,78	Bilansiline kapitalikomponent