

Üür ja kõrvalteenuste tasu alates 01.01.2026

ÜÜRIKOOD	TARTUNARVAMNT177_05	Lepingu number:	KPJ-4/2024-217
Üürniku nimi:	Eesti Lastekirjanduse Keskus	Lepingu liik:	Üürileping
Kinnistu kood:	TARTUNARVAMNT177	Haldur:	Rauno Laiv
Kinnistu aadress:	Narva mnt 177, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond	Lepingu spetsialist:	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)	151,1			151,1	151,1	151,1	151,1	151,1	151,1	151,1	151,1	151,1	151,1	151,1	151,1							
Üür ja üüriteenused																						
Netoüür																						Indekseerimine alates 01.01.2026, THI piirmäär 3%
Kapitalikomponent (kapitalirent), sh Intress Põhiosa																						
Kapitalikomponent (kasutusrent)	533,78	6 405,36	Ei muutu	533,78	533,78	533,78	533,78	533,78	533,78	533,78	533,78	533,78	533,78	533,78	533,78	3,53	6 405,36					
100 Kinnisvara haldamine	81,05	972,62	Indekseerimine	83,48	83,48	83,48	83,48	83,48	83,48	83,48	83,48	83,48	83,48	83,48	83,48	0,55	1 001,80	2,43	3,00%	29,18	3,00%	
200 Tehnohooldus	110,69	1 328,25	Indekseerimine	114,01	114,01	114,01	114,01	114,01	114,01	114,01	114,01	114,01	114,01	114,01	114,01	0,75	1 368,09	3,32	3,00%	39,85	3,00%	
300 Heakord																						
400 Remondikomponent	252,34	3 028,04	Ei muutu	252,34	252,34	252,34	252,34	252,34	252,34	252,34	252,34	252,34	252,34	252,34	252,34	1,67	3 028,04					
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused	2,56	30,68	Indekseerimine	2,63	2,63	2,63	2,63	2,63	2,63	2,63	2,63	2,63	2,63	2,63	2,63	0,02	31,60	0,08	3,00%	0,92	3,00%	
Omanikukohustuste järelevalve																						
700 Tugiteenused																						
700 Parkimiskohtade tasu																						
ÜÜR KOKKU	980,41	11 764,95		986,24	986,24	986,24	986,24	986,24	986,24	986,24	986,24	986,24	986,24	986,24	986,24	6,53	11 834,89	5,83	0,59%	69,95	0,59%	
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	157,81	1 893,76	Teenuse hinna muutus	147,05	147,05	147,05	147,05	147,05	147,05	147,05	147,05	147,05	147,05	147,05	147,05	0,97	1 764,57	-10,77	-6,82%	-129,19	-6,82%	
400 Remondifond																						
500 Omanikukohustused																						Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind
600 Tarbimisteenused																						
610 Elektrienergia	60,04	720,51	Teenuse hinna muutus	65,55	60,78	56,08	51,37	46,60	41,90	41,90	46,60	51,37	56,08	60,78	65,55	0,43	644,57	5,51	9,18%	-75,94	-10,54%	
620 Küte	83,75	1 005,02	Teenuse hinna muutus	127,09	129,72	112,68	77,11	46,46	16,07	12,30	12,38	24,24	76,32	118,13	125,77	0,83	878,28	43,33	51,74%	-126,75	-12,61%	
630 Vesi ja kanalisatsioon	1,55	18,63	Teenuse hinna muutus	1,01	0,96	1,01	1,01	1,02	1,04	1,00	1,01	1,14	1,14	1,09	1,00	0,01	12,43	-0,55	-35,16%	-6,20	-33,29%	
640 Kommunikatsiooniteenused																						
650 Jahutusenergia																						
700 Tugiteenused	31,30	375,60	Teenuse hinna muutus	24,00	24,00	24,00	24,00	24,00	24,00	24,00	24,00	24,00	24,00	24,00	24,00	0,16	288,05	-7,30	-23,31%	-87,55	-23,31%	Aluseks uue hanke maksumus (hange alates 01.06.2025)
710 Valveteenused	31,30	375,60		24,00	24,00	24,00	24,00	24,00	24,00	24,00	24,00	24,00	24,00	24,00	24,00	0,16	288,05	-7,30	-23,31%	-87,55	-23,31%	
790 Muud tugiteenused																						
KÕRVALTEENUSTE TASUD KOKKU	334,46	4 013,54		364,70	362,52	340,82	300,54	265,14	230,06	226,25	231,05	247,80	304,60	351,05	363,38	2,40	3 587,91	30,24	9,04%	-425,63	-10,60%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ta	1 314,87	15 778,48		1 350,94	1 348,76	1 327,06	1 286,79	1 251,38	1 216,30	1 212,49	1 217,29	1 234,04	1 290,84	1 337,30	1 349,62	8,93	15 422,80	36,07	2,74%	-355,68	-2,25%	
ÜÜR ja KÕRVALTEENUSED KOKKU km-ga	1 630,44	19 407,53		1 675,17	1 672,46	1 645,55	1 595,61	1 551,71	1 508,22	1 503,49	1 509,44	1 530,21	1 600,64	1 658,25	1 673,53	11,08	19 124,28	44,72	2,74%	-283,26	-1,46%	

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

Tarbimisteenuste arvestamine

Kütteliik: Maagaas

	Tarbimise maht 2022	Tarbimise maht 2023	Tarbimise maht 2024	2022-2024 keskmine tarbimine	Tarbimise prognoos 2026	Tarbimise muutus 2022-2024 vs 2026 %	Üürikule jagatav osakaal %	Üüriku tarbimise prognoos kogus	2024 keskmine/ 01/2025 ühikhind €/ühik	Ühikhinna muutuse prognoos 2025/2026 %	Prognoositud ühikuhind 2026 €/ühik	Planeeritud tööjõukulu 2026 €/aastas	Üüriku tarbimiskulu prognoos 2026 €/aastas	Märkused
	kogus	kogus	kogus	kogus	kogus									
6100 Elektrienergia, MWh	226,01	212,87	185,22	208,03	208,03		2,12%	4,41	144,85	0,90%	146,15		644,57	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind
6200 Soojusenergia, MWh		248,26	141,21	129,82	194,74	50,00%	2,12%	4,13	206,54	3,00%	212,74		878,28	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind
6300 Vesi ja kanalisatsioon, m3		329,30	202,24	177,18	265,77	50,00%	2,12%	5,63	2,10	5,06%	2,21		12,43	Aluseks 2022-2024.a tarbimise maht ja 2024.a keskmine ühikhind
6500 Jahutusenergia, MWh														

Kapitalikomponendid

Alguskuupäev	Lõppkuupäev	Annuiteedimakse, €	Kommentaar
01.01.2025	31.12.2026	533,78	Bilansiline kapitalikomponent