



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

02.10.2018 nr 1047

#### **Roosi 83 äriruumi üürilepingu sõlmimine**

Tartu linnale kuulub kinnistu Tartus, Roosi tn 83, millel paiknevad kaks lennukiangaari. Üks lennukiangaar üldpindalaga 1124,5 m<sup>2</sup> on antud Sihtasutus Teaduskeskus Ahhaa kasutusse tähtajaga kuni 30. aprillini 2022. a. Teist lennukiangaari aktiivselt ei kasutata. Pikemas perspektiivis tuleb Tartu linnal leida Roosi 83 kinnistule ja sellel paiknevatele lennukiangaaridele uus funktsioon. Täna on olukorras on aga oluline tagada Roosi tn 83 kinnistu ja sellel paiknevate lennukiangaaride säilimine ning seetõttu on põhjendatud selle ajutine kasutusse andmine kuni uue kasutusfunktsiooni leidmiseni.

MTÜ Tartu Kalev Jalgpalliakadeemia ja Rullisuklubi Quad MTÜ on esitanud Tartu linnale taotlused Roosi 83 paikneva vaba lennukiangaari ja selle juurde kuuluvate ruumide üldpinnaga 1443,4 m<sup>2</sup> kasutamiseks laste- ja noortesporti tegevuste läbiviimiseks.

MTÜ Tartu Kalev Jalgpalliakadeemia soovib järgnevat kümneks aastaks lennukiangaari võtta kasutusse sisejalgpalliväljakuna. Sisejalgpalliväljakut vajatakse eelkõige väiksemate laste talvisteks treeninguteks, kuna kunstmuruga sisehall Tartu linnas puudub. MTÜs Tartu Kalev Jalgpalliakadeemia harjutab hetkel 150 last, klubi ise prognoosib, et klubiga võiks lähiajal liituda ca 50 - 100 last. MTÜ Tartu Kalev Jalgpalliakadeemia on avaldanud, et on valmis teostama kasutatavates ruumides sisejalgpalliväljaku rajamiseks vajaliku investeeringu summas 165 000 eurot.

Rullisuklubi Quad MTÜ, kes tegeleb erinevas vanuses laste ja noorte rull-iluuisutamisega on esitanud taotluse Roosi 83 lennukiangaari kasutamiseks järgnevat kümneks aastaks kasutamiseks rullisutamisega seotud spordialadega tegelemiseks. Rullisuklubi Quad MTÜs tegelevad rull-iluuisutamisega hetkel 30 last, klubi ise prognoosib lähiajal lisanduvate laste arvaks 15. Taotlusele on omapoolse toetuse esitanud veel seitse erinevat nn veerava spordiga tegelevate mittetulundusühingute esindajat, kuid reaalset oleks ruume võimalik kasutada neist kahel, Tartu Roller Derby Klubi MTÜ, kus tegeleb 3 last ja 10 täiskasvanut ja Tartu Rullisuklubi MTÜ, kellel on hetkel tegutsemiseks vajalikud ruumid olemas, kuid kes on huvitatud ruumide kasutamisest Roosi 83 hoones kokkuleppel Rullisuklubi Quad MTÜga. Tartu Rullisuklubi MTÜ on planeerinud alaga tegelevate laste arvaks 35. Rullisuklubi Quad MTÜ on avaldanud, et on valmis teostama kasutatavates ruumides klubi tegutsemiseks vajaliku investeeringu summas 10 000 eurot.

Tartu Linnavalitsus, olles kaalunud mõlemaid taotlusi ning nendes esitatud argumente, peab põhjendatuks anda Roosi 83 lennukiangaari ruumid üldpinnaga 1443,4 m<sup>2</sup> otsustuskorras MTÜ Tartu Kalev Jalgpalliakadeemia kasutusse. Kasutusse andmisel võetakse arvesse asjaolusid, et MTÜs Tartu Kalev Jalgpalliakadeemia harjutab võrreldes teise soovijaga rohkem lapsi, jalgpall on populaarne spordiala, kus harjutavate laste arv järjest suureneb ning käesoleval hetkel ei ole Tartu linnas ühtegi sisetähtsust kunstmuruväljakut. Sealjuures peab Tartu linn oluliseks asjaolu, et sisetähtsust kunstmuruväljak on tervise seisukohast vajalik eelkõige väiksematele lastele,

kellel puudub täna igasugune võimalus talvel välitingimustes harjutada. Samuti on oluliselt suurem MTÜ Tartu Kalev Jalgpalliakadeemia poolt tehtav investeering ruumide korrastamisse.

Tartu Linnavalitsus tegi ka kõigile Tartu linnas tegutsevatele jalgpalliklubidele järelepärimise, et välja selgitada nende valmisolekut samas mahus investeeringu tegemiseks ruumide kasutusse saamise eesmärgil. Ükski teine jalgpalliklubi sellist valmisolekut ei ole avaldanud.

Lähtuvalt eeltoodust ning tulenevalt asjaolust, et sisejalgpalliväljaku rajamisega paranevad oluliselt jalgpalliga tegelevate laste treeningtingimused, on põhjendatud üürilepingu sõlmimine MTÜga Tartu Kalev Jalgpalliakadeemia Roosi 83 ruumide üldpinnaga 1443,4 m<sup>2</sup> kasutamiseks üüriga 165 000 eurot, mis on käsitletav perioodi 01.11.2018. a - 30.04.2027. a üürina. Üürnik on üüri tasumisest vabastatud, kui teostab perioodil 2018 - 2021 investeeringu summas 165 000 eurot. Leping sõlmitakse tähtajaga kaheksa pool aastat ehk tähtajaga kuni 30.04.2027. a.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2 ja Tartu linnavara eeskirja § 15 lg 2 ning arvestades Tartu linnavara eeskirja § 13 lg-d 1, 2 ja 4, § 14 lg-d 1 ja 2 ning MTÜ Tartu Kalev Jalgpalliakadeemia ja Rullisuklubi Quad MTÜ taotlusi, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Sõlmida MTÜga Tartu Kalev Jalgpalliakadeemia äriruumi üürileping Roosi tn 83 ruumidele üldpindalaga 1443,4 m<sup>2</sup> tähtajaga kuni 30.04.2027. a, üüriga 165 000 eurot, mis on käsitletav perioodi 01.11.2018. a - 30.04.2027. a üürina. Üürnik on üüri tasumisest vabastatud, kui teostab perioodil 2018-2021 investeeringu summas 165 000 eurot.

2. Äriruumi üürileping sõlmitakse alljärgnevatel tingimustel:

2.1. Üürnikul on kohustus alates 01.01.2019. a kasutada ruume sisejalgpalliväljakuna laste- ja noorte treeningute läbiviimiseks, sh võistluste korraldamiseks. Võimalusel ja kokkuleppe saavutamisel annab üürnik vabade aegade olemasolul ruume allkasutusse ka teistele jalgpalliklubidele laste- ja noorte treeningute läbiviimiseks.

2.2. Üürnikul on kohustus õigusaktides sätestatud norme järgides ruumidesse välja ehitada kunstmurukattega sisejalgpalliväljak, sealhulgas on üürnikul kohustus omal kulul teostada ruumides alljärgnevad remonditööd alljärgnevateks tähtaegadeks: sisevalgustuse väljaehitus eeldusliku maksumusega 17 000 eurot hiljemalt 31.12.2018. a, kunstmuru ja pehmendavate kihtide paigaldus eeldusliku maksumusega 32 000 eurot hiljemalt 31.12.2018. a, Päästeametiga kooskõlastatud tulekindlate välisuste paigaldamine eeldusliku maksumusega 8000 eurot hiljemalt 31.12.2018. a, uute akende paigaldus koos turvavõrkudega eeldusliku maksumusega 7000 eurot hiljemalt 31.12. 2018. a, välisvalgustuse paigaldamine eeldusliku maksumusega 1500 eurot hiljemalt 31.12.2018. a, vee ja kanalisatsiooni toomine hoonesse ja selle väljaehitus hoones eeldusliku maksumusega 22 000 eurot hiljemalt 31.12.2019. a, küttesüsteemi toomine hoonesse ja selle väljaehitus hoones eeldusliku maksumusega 49 000 eurot hiljemalt 31.12.2020. a, hoone siseruumide viimistlus ning sanitaarruumide ja riietusruumide ehitus eeldusliku maksumusega 29 000 eurot hiljemalt 31.12.2021. a. Üürilepingu lõppedes jäävad teostatud investeeringud Tartu linnale ja üürnikul ei ole õigust nõuda teostatud tööde hüvitamist või nõuda vara väärtuse suurenemisest tingitud hüvitist. Juhul, kui üürnik ei teosta kokkulepitud tähtajaks kokkulepitud töid, kuulub teostamata töö(de) eelduslik maksumus tasumisele üürina hiljemalt kolme kuu jooksul töö(de) teostamise tähtaja saabumisest.

2.3. Üürnikul on kohustus kanda kõik ruumide kasutamisega seotud kommunaal- ja igapäevased majandamiskulud ning tagada ruumides heakord.

2.4. Üürnikul on kohustus teostada omal kulul ning üürnikule vajalikul sagedusel äriruumidele juurdepääsuks ja parkimiseks vajalikud lumetõrjetööd ja teostada vastavalt vajadusele Roosi 83 hoone vahetu ümbruse igapäevast väliskoristust, sealjuures ei ole üürnikul õigus kasutada hoonet ümbritsevat territooriumi muuks otstarbeks kui ruumidele juurdepääsuks ja treeningute ning võistluste läbiviimiseks seotud parkimise korraldamiseks.

2.5. Üürnikul on kohustus teostada vastavalt vajadusele omal kulul ruumides hooldusremonti.  
2.6. Üürnikul on kohustus teostada omal kulul tehnosüsteemide hooldus ja korraldada omal kulul tehnosüsteemides esinevate rikete kõrvaldamine.  
2.7. Üürnikul on kohustus säilitada kogu lepingu perioodil ruumides paiknev tribüün ja lepingu lõppedes see üürileandjale kasutuskõlblikus seisukorras üle anda. Tribüüni kaotsiminekul või selle kasutuskõlbmatuks muutmise korral kohustub üürnik tasuma leppetrahvi summas 12 000 eurot.  
2.8. Üürnikul ei ole lepingu lõppemisel õigust nõuda üürilepingu pikendamist.  
2.9. Tartu linnal on õigus leping ennetähtaegselt üles öelda, kui üürnik kasutab äriruumi muul otstarbel kui sisejalgpalliväljakuna või kui üürnik ruume üldse ei kasuta, sealjuures ei ole linnal kohustust hüvitada üürniku poolt tehtud kulutusi või tasuda vara väärtuse suurenemisest tingitud hüvitist.

3. Volitada punktis 1 nimetatud lepingut sõlmima linnavarade osakonna juhataja Kunnar Jürgenson.

4. Korraldus jõustub 3. oktoobril 2018. a.

*/ allkirjastatud digitaalselt /*  
Urmas Klaas  
linnapea

*/ allkirjastatud digitaalselt /*  
Jüri Mölder  
linnasekretär