



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

13.06.2017 nr 617

#### **Raekoja plats 12 äriruumide üürilepingu sõlmimine**

Tartu linn viis käesoleva aasta maikuus läbi avaliku suulise enampakkumise Raekoja plats 12 ruumidele kasutaja leidmiseks. Kuna ruumid anti enampakkumise tingimuste kohaselt kasutusse toitlustuskohana, soovis Tartu linn peale enampakkumise läbiviimist täpsustada enampakkumisel kõrgema hinna pakkunud osaühingu Manderon toitlustuskontseptsiooni. Esitatud kontseptsioonist ning osaühinguga Manderon peetud läbirääkimiste tulemusena selgus, et pakutud kontseptsioon ei vasta Tartu linna ootustele ja seetõttu pidas Tartu linn põhjendatuks tunnistada enampakkumise menetlus kehtetuks ning viia läbi uus enampakkumine, milles oleks selgelt määratletud toitlustuskoha kontseptsioon ja toitlustuskoha lahtioleku ajad.

Uue enampakkumise läbiviimine võtab aega, kuid samas on Tartu linna jaoks oluline turismiperioodil toitlustuskoha tegevuse jätkamine. Osaühingul Manderon, kes tegutseb kõrvalpaiknevates Raekoja plats 10 ruumides (pubi Suudlevad Tudengid), on Raekoja plats 12 ruumidega ühine ventilatsioon, ruumid on käesoleval hetkel omavahel ühendatud ning neil on ühine köök, seetõttu on neil võimalik ilma suuremate täiendavate kulutusteta osutada suveperioodil toitlustusteenust. Köögi puudumine ei võimalda aga teistel võimalikel huvistel käesoleval suveperioodil toitlustusteenust pakkuda. Vastavalt poolte vahel peetud läbirääkimiste tulemusele on osaühing Manderon esitanud taotluse suveperioodiks (15.06.2017-30.09.2017) Raekoja plats 12 toitlustusruumide kasutamiseks, et tagada toitlustusteenuse osutamise järjepidevus Tartu Raekoja platsil.

Lähtuvalt eeltoodust ning tulenevalt asjaoludest, et ruumide kasutusse andmisega tagatakse linnale üüritulu järjepidev laekumine ning ruumide kasutusse andmisega tagatakse turismihooajal Raekoja platsi äriruumides toitlustusteenuse jätkamine kuni uue enampakkumise võitja selgumiseni, on äriruumide üürilepingu sõlmimine otsustuskorras suveperioodiks põhjendatud ja lähtuv avalikust huvist.

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 osaühingu Manderon avaldust, Tartu Linnavalitsus

**o t s u s t a b:**

1. Sõlmida osaühinguga Manderon äriruumi üürileping Raekoja plats 12 I korruse ruumidele,

suurusega 134,4 m<sup>2</sup>, üüriga 22 eurot/m<sup>2</sup> kuus ja keldrikorruse ruumidele, suurusega 150,9 m<sup>2</sup>, üüriga 1euro/m<sup>2</sup> kuus tähtajaga 15.06.2017 kuni 30.09.2017.

2. Lepingu sõlmimisel võtta aluseks Tartu Linnavalitsuse 9. novembri 2004. a istungi protokolliga nr 72 kinnitatud äriruumi üürilepingu tüüpvorm, mida täiendatakse ja muudetakse alljärgnevalt:

2.1. jätta välja punkt 5.1.7;

2.2. muuta punkti 5.1.8 ja sõnastades see järgnevalt "punkt 5.1.8. Üürnikul on kohustus tasuda lepingu sõlmimise hetkeks ühe kuu suurune tagatisraha Lepingust tulenevate tagamiseks. Üürileandja ei pea tagatisraha hoiustama krediitiasutuses ega oma varast eraldi. Üürnikul ei ole õigust nõuda intressi tagatisraha kasutamise eest";

2.3. lisada punkt 5.1.9 alljärgnevas sõnastuses "punkt 5.1.9. Üürnikul on kohustus omal kulul teostada Raekoja plats 12 keldriruumides paiknev ventilatsioonisüsteemi hooldusremont. Juhul, kui üürnik ei teosta hooldusremontitööd Lepingu kehtivuse jooksul, on tal kohustus enne üürilepingu lõppemist tasuda Tartu linnale ventilatsioonisüsteemi hooldusremondi maksumus.";

2.4. lisada punkt 5.1.10 alljärgnevas sõnastuses: "punkt 5.1.10. Üürnikul on kohustus tagada tootlustusteenuse osutamine (mh sooja toidu pakkumine). Tootlustusasutus suletakse hiljemalt kell 02.00.";

2.5. lisada punkt 5.1.11 alljärgnevas sõnastuses: "punkt 5.1.11. Üürnikul on kohustus paigaldada ruumide ette jäävale tänavaalale hooajaline laiendus, mis peab olema avatud seitse päeva nädalas, kus osutatakse tootlustusteenust ning mis suletakse igapäevaselt kell 24.00.";

2.6. lisada punkt 5.1.12 alljärgnevas sõnastuses: "punkt 5.1.12. Üürnikul on kohustus võimaldada üürileandjal lepingu kehtivuse ajal viia läbi suuline enampakkumine Raekoja plats 12 ruumide kasutusse andmiseks, sh on üürnikul kohustus võimaldada enampakkumisel osalejatele ruumide näitamine vähemalt kahel korral.".

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

4. Korraldus jõustub 14. juunil 2017. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Urmas Klaas  
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Jüri Mölder  
linnasekretär