



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

22.04.2020 nr 450

#### **Vabaduse pst 1c kinnistul asuvate maa-alade üürile andmine konkursi korras tootlustusteenuse osutamiseks**

2015. aastal korraldas Tartu Linnavalitsus Emajõe kallaste elavdamiseks konkursi Emajõe paremkaldale, Kaarsilla ja Võidu silla vahelisele alale hooajalise tootlustusteenuse pakkujate leidmiseks. Konkursi raames sooviti leida kuni kolm eripalgelist ja hea kvaliteedi ning huvitava kontseptsiooniga ettevõtjat. Maa tootlustusteenuse osutamiseks anti ettevõtjatele viieks aastaks tasuta kasutada.

Arvestades asjaolu, et käesoleval aastal lõppeb viieaastane maa tasuta kasutamise periood, kõnealune piirkond on osutunud populaarseks ja Tartu Linnavalitsuse poole on pöördunud mitu ettevõtjat sooviga pakkuda Emajõe ääres tootlustusteenust, on Tartu Linnavalitsus otsustanud korraldada uue konkursi Emajõe paremkaldal asuvate maa-alade kasutusse andmiseks tootlustusteenuse osutamise eesmärgil.

Tartu linnavara eeskirja § 11 lõike 3 kohaselt võib linnavara anda kasutusse, kui linnavara ei ole vajalik linna ülesannete täitmiseks või linnavara on soetatud eesmärgiga anda see kasutusse kolmandale isikule tulude teenimise eesmärgil või linlastele vajalike teenuste osutamiseks või muul põhjendatud juhul.

Üürile antavad maa-alad asuvad Vabaduse pst 1c kinnistul (registriora nr 5407250, katastritunnus 79507:058:0002), aadressidel Vabaduse pst 1c/1, 1c/2 ja 1c/3 (näidatud lisas 1 asuval asendiplaanil).

Konkursi tingimuste kohaselt antakse maa-alade tootlustusteenuse osutamiseks ettevõtjatele kasutada tasu eest, arvestades tootlustusteenuse pakkumise hooajalisuse aspektiga.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, Tartu linnavara eeskirja § 11 lg 3, § 13 lg-d 1 ja 4, § 14 lg-d 1 ja 2, 15 lg 2, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Ettevõtluse arengu osakonnal korraldada konkurss linnale kuuluvast Vabaduse pst 1c kinnistust (registriora nr 5407250, katastritunnus 79507:058:0002) alljärgnevate maa-alade üürile andmiseks tootlustusteenuse osutamise eesmärgil korralduse lisas 1 näidatud asukohtades alates 1. jaanuarist 2021 alghinnaga 1000 eurot aastas:

- 1.1. aadressil Vabaduse pst 1c/1 asuv maa-ala pindalaga 150,7 m<sup>2</sup>;
- 1.2. aadressil Vabaduse pst 1c/2 asuv maa-ala pindalaga 78,8 m<sup>2</sup>;
- 1.3. aadressil Vabaduse pst 1c/3 asuv maa-ala pindalaga 54,4 m<sup>2</sup>.

2. Maa antakse üürile järgmistel tingimustel:

- 2.1. üürnik peab pakkuma tootlustusteenust (st toidu valmistamine ja serveerimine kohapeal tarbimiseks) alates 1. juunist 2021 vähemalt neljal kuul aastas (sh juunis, juulis ja augustis), kuuel nädalapäeval ja vähemalt üheksa tundi päevas;
- 2.2. tootlustusettevõtte tuleb sulgeda igapäevaselt hiljemalt kell 02.00;

2.3. punktis 1.1. nimetatud maa-ala antakse üürile valdavalt kodumaisest toorainest kohapeal valmistatud sooja toitu pakkuvale kohvikule või restoranile 1. jaanuarist 2021 - 31. detsembrini 2030;

2.4. punktides 1.2. ja 1.3. nimetatud maa-alad antakse üürile 1. jaanuarist 2021 - 31. detsembrini 2030;

2.5. toitlustuskohtade ehituslik lahendus ja kujundus peavad vastama korralduse lisas 2 sätestatud tingimustele;

2.6. toidu ja joogi serveerimisel ei tohi kasutada ühekordseid plasttooteid;

2.7. vajalik inventar (toolid, lauad jm) tuleb paigaldada Vabaduse pst 1c paiknevale kaldapromenaadile, jättes liiklejatele vähemalt 2,0 meetri laiuse läbipääsuala;

2.8. Vabaduse pst 1c kinnistul asuvale haljasalale on lubatud paigaldada vaid hooajalisi teisaldatavaid objekte, mis tuleb hooaja möödudes eemaldada. Lillede ja taimede istutamine tuleb kooskõlastada linnamajanduse osakonna haljastus- ja puhastusteenistusega;

2.9. kõik toitlustuskoha väljaehitamise, pidamise, inventari paigaldamise ja eemaldamisega seotud kulud ning kommunaalteenuste kulud kannab üürnik;

2.10. tagatud peab olema eraldi tualeti kasutamise võimalus klientidele ja personalile;

2.11. üürnik on kohustatud tagama üürile antava maa-ala ja selle ümbruse korrashoiu, sh tagama igapäevase koristuse ja jäätmekäitluse (sõlmima lepingu jäätmeluba omava ettevõtjaga);

2.12. üürnik on kohustatud koostama paigaldatava toitlustuskoha kohta ehitusprojekti ja esitama vastavalt ehitusseadustikule kas ehitusteatise või taotlema ehitusloa;

2.13. üürnikul on õigus anda üüritavat maad kolmandatele isikutele allüürile linnavalitsuse loal;

2.14. üürnik kohustub tasuma üüri üks kord aastas ette linna esitatud arve alusel. Üüri korregeeritakse üks kord aastas vastavalt tarbijahinnaindeksi muutustele.

3. Pakkuja peab vastama järgmistele nõuetele:

3.1. olema vähemalt 5-aastase toitlustusteenuse pakkumise kogemusega;

3.2. mitte omama riiklike või Tartu linna kohalike maksude võlgnevust või muid täitmata rahalisi kohustusi Tartu linna ees;

3.3. teeninud eelneval majandusaastal müügitulu.

4. Pakkujal tuleb Tartu Linnavalitsuse ettevõtluse arengu osakonna e-posti aadressile [evo@tartulv.ee](mailto:evo@tartulv.ee) hiljemalt 1. augustiks 2020 esitada pakkumus, milles on esitatud:

4.1. pakkuja nimi, registrikood, asukoha aadress ja kontaktandmed (telefon, e-post);

4.2. senise kogemuse kirjeldus;

4.3. hooajalise toitlustuskoha arhitektuurilahenduse eskiis (asendiplaan koos välialade elementide, sh mõõtmete näitamisega, toitlustuskoha plaani- ja vaatematerjal, viimistluse ja inventari kirjeldus või tootenäidised, soovi korral lisaks muu miljööd või üldilmet edasiandev illustratiivne materjal);

4.4. asendiplaan kasutatava inventari (toolid, lauad jm) paigutuse kohta, sh mõõtmed;

4.5. kavandatava teenuse kontseptsiooni kirjeldus, sh planeeritavad tegevused ja menüü;

4.6. pakutav üüri suurus aastas.

Iga pakkuja saab konkursi raames esitada ühe pakkumuse konkreetsele asukohale.

5. Esitatud pakkumusi hindab ettevõtluse arengu osakonna juhataja poolt moodustatud hindamiskomisjon järgmiste kriteeriumite alusel:

5.1. kavandatava teenuse kontseptsioon, sh planeeritavad tegevused (nt kultuuriprogramm) ja menüü ning toitlustuskoha ehituslahenduse ja kujunduse vastavus lisas 2 esitatud tingimustele (osakaal punktides kuni 70). Kõrgema hindega hinnatakse pakkumusi, mille ehituslahendus ja kontseptsioon võimaldavad pikemat lahtiolekuaega;

5.2. üüri hind (osakaal punktides kuni 30), mille puhul lähtutakse punktide andmisel alljärgnevast: kõige kõrgema üüri hinnaga pakkumus saab 30 punkti, iga suuruselt järgmine pakkumuse eest antakse punkte osakaaluna parimast tulemusest.

6. Võitjaks tunnistatakse suurima punktisumma saanud pakkuja.

7. Võitjaks tunnistatud pakkujaga sõlmitakse leping vastavalt Tartu linnavara eeskirjale, üüri maksmine algab 2021. aastal ning ei sõltu sellest, kas toitlustusteenuse osutamisega on alustatud või mitte. Leping lõpeb, kui 1. juunil 2021. a toitlustusteenuse osutamisega ei alustata.
8. Konkursi korraldajal avaldada kuulutus Tartu linna veebilehel.
9. Korraldus jõustub 23. aprillil 2020. a.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Urmas Klaas  
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)  
Jüri Mölder  
linnasekretär