



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

08.09.2020 nr 936

Lossi 28 äriruumi üürilepingu muutmine

OÜ Moonaladu (12303705) üürib Lossi tn 28 ruume üldpinnaga 665,7 m² (Püssirohukelder) 16. augustil 2010. a sõlmitud äriruumi üürilepingu nr 4407 alusel tähtajaga kuni 30. september 2020. a. Üürnik tasub üüri 11,20 eurot/m² kuus, ruume kasutatakse toitlustusteenuse osutamiseks. OÜ Moonaladu on ruume kasutatud heaperemehelikult ja täitnud lepingut korrektselt.

OÜ Moonaladu on esitanud taotluse üürilepingu pikendamiseks kümneks aastaks, kuna ruumid vajavad edasiseks tegevuseks investeeringuid. Üürniku hinnangul on tegevuse jätkamiseks vajalik järgneva kahe aasta jooksul teha investeeringuid summas ca 95 000 eurot.

Tartu linn on äriruumide üürilepingute pikendamisel kasutanud praktikat, et lepinguid pikendatakse olemasolevate üürnikega tingimusel, et üürnik on üürilepingut täitnud korrektselt ja lepingu pikendamisel rakendatakse piirkonna turuüüri. Tartu linn on võtnud Uus Maa Tartu Büroolt ekspertarvamuse 1100-0220M, millest tulenevalt võiks Lossi 28 ruumide üürilepingu pikendamisel lähtuda üürihinnast 12 eurot/m². Tartu linna ja OÜ Moonaladu vahel peetud läbirääkimiste tulemusena nõustus üürnik hinnangus pakutud üüriga. Samuti lepidi läbirääkimiste käigus kokku, et üürnik teostab äriruumides kahe aasta jooksul investeeringud summas ca 95 000 eurot ning lähtuvalt sellest pikendatakse üürilepingut kümneks aastaks.

Toitlustusteenuse pakkumise jätkamine kesklinnas paiknevas väga omapärase arhitektuuriga ajaloolises hoones on oluline nii linnaelanikele, kui ka linna külastavatele turistidele ning elavdab kesklinna piirkonda kui ka majandust. Seetõttu on lepingu pikendamine üürnikuga, kes on pika perioodi jooksul ruumide majandamisega edukalt hakkama saanud, põhjendatud ning lähtuv avalikust huvist.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, Tartu linnavara eeskirja § 16 lg 2 ja arvestades Tartu linnavara eeskirja § 16 lg 3 ning OÜ Moonaladu avaldust ja läbirääkimiste tulemusi, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Muuta alates 1. oktoobrist 2020. a OÜga Moonaladu 16. augustil 2010. a Lossi 28 äriruumidele kasutamiseks sõlmitud äriruumi üürilepingut nr 4407 alljärgnevalt:

1.1. muuta lepingu punkti 2.3 ja pikendada lepingu kehtivust kuni 30. septembrini 2030. a.;

1.2. muuta lepingu punkti 3.1 ja lugeda üüri suuruseks 12 eurot/m² kuus, millele lisandub käibemaks;

1.3. lisada üürilepingu punkt 3.2 alljärgnevas sõnastuses "3.2. Üüri korrigeeritakse igakuuliselt Eesti Vabariigi Statistikaameti poolt avaldatud tarbijahinnaindeksi muutust arvestades. Algava kuu üür saadakse valemi $Y=Y^1 \times (1+THI)$ alusel, kus Y on Üür, Y^1 on eelmise kuu üür ja THI on tarbijahinnaindeksi

muutus";

1.4. lisada lepingu punkt 5.1.10 järgmises sõnastuses: "5.1.10. Üürnik kohustub teostama hiljemalt 31. detsembriks 2022. a äriruumide parendamiseks alljärgnevad tööd: Lossi 28 hoone ventilatsiooni rekonstrueerimise ja tänapäevastamise eeldatava maksumusega ca 40 000 eurot, köögi kapitaalremondi teostamine vastavalt Veterinaar- ja Toiduameti ettekirjutustele sh köögipõranda remont koos epo-põrandakatte ja uute kanalisatsioonirestidega, köögi üldine sanitaarremont – seinad, lagi, elektrijuhtmetiku uuendamine ning uue köögitehnika soetamine eeldatava maksumusega ca 41 000 eurot ja sisustuse uuendamine eeldatava maksumusega ca 14 000 eurot. Enne ehitustööde teostamist kohustub üürnik kooskõlastama tehtavad tööd ja nende maksumused üürileandjaga ning tööde teostamisel tuleb järgida kõiki õigusaktides sätestatud nõudeid.";

1.5. lisada lepingu punkt 7.4.7 järgmises sõnastuses: "7.4.7. Üürileandja võib lepingu erakorraliselt üles öelda, kui Üürnik ei täida tähtaegselt või täidab osaliselt üürilepingu punktis 5.1.10 toodud kohustust.".

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

3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Raimond Tamm

abilinnapea linnaapea ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)

Jüri Mölder

linnasekretär