



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

07.11.2023 nr 1141

Tartu linn, Raekoja plats 6 // Rüütli tn 2 äriruumide üürile andmine läbirääkimistega kirjalikul enampakkumisel

Raekoja plats 6 // Rüütli tn 2, Tartu äriruumid vabanesid 12. septembril 2023. Ruumidele kasutaja leidmiseks soovib linn korraldada läbirääkimistega pakkumise, et anda ruumid üürile vabal hoonesse sobival otstarbel, v.a öö- või striptiisiklubi või kasiino. Pakkumise võitja väljaselgitamisel hinnatakse pakkuja poolt pakutud üüri hinda äriruumi ruutmeetri kohta kuus (üüri alghind on 15 eurot/ m² kuus, käibemaksuta) ja esitatud kontseptsiooni. Läbirääkimistega pakkumise korraldamine võimaldab välja selgitada hoonesse Raekoja plats 6 // Rüütli tn 2 sobiv kasutaja (ettevõtte), mille tegevus Tartu kesklinnas on linlastele ja külastajatele väärtust loov.

Ruumid antakse kasutamiseks 5 aastaks. Juhul kui kasutaja on täitnud üürilepingut korrektselt, sh kasutanud ruume sihtotstarbeliselt, on kasutajal õigus üürilepingu pikendamisele veel 5 aastaks tingimusel, et üürilepingu pikendamisel rakendatakse selle hetke turuüüri ja uut üüri hakatakse korrigeerima igakuuliselt vastavalt tarbijahinna indeksi muutust arvestades.

Kasutaja kohustub asuma äriruume kasutama tema poolt pakkumise käigus esitatud kontseptsiooni järgides hiljemalt kuue kuu jooksul arvates lepingu jõustumisest. Kasutajal on kohustus teostada omal kulul ruumide parendamiseks ruumides remonditööd. Kasutaja on remondi teostamise ajaks vabastatud üüri tasumisest, kuid mitte kauem kui kaks kuud alates üürilepingu sõlmimisest.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, Tartu linnavara eeskirja § 15 lg 2 ning arvestades Tartu linnavara eeskirja § 11 lg 3, § 13 lg 1, lg 3, § 26 ja § 30 lg 1, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Korraldada läbirääkimistega pakkumismenetlus Tartus, Raekoja plats 6 // Rüütli tn 2 äriruumide, üldpindalaga 54,7 m², üürile andmiseks alljärgnevatel tingimustel:

- 1.1. üürile antakse I korruse ruumid üldpindalaga 54,7 m², üüri alghind on 15 eurot/m² kuus;
- 1.2. ruumid antakse kasutajale üürile vabal hoonesse sobival otstarbel, v.a öö- või striptiisiklubi või kasiino;
- 1.3. kasutajal on kohustus teostada ruumide parendamiseks remonditööd, sealhulgas peab kasutaja remonditööde teostamisel järgima kõiki seaduses sätestatud nõudeid ja tingimusi, muuhulgas muinsuskaitse eritingimusi;
- 1.4. kasutajal on kohustus enne remonditööde algust kooskõlastada Linnavarade osakonnaga remonditööde projekt;
- 1.5. kasutaja on remondi teostamise ajaks vabastatud üüri tasumisest, kuid mitte kauem kui kaks kuud alates üürilepingu sõlmimisest;

1.6. Tartu linn ei hüvita kasutajale ruumide remonditööde kulusid;
1.7. ruumid antakse kasutamiseks 5 aastaks. Juhul kui kasutaja on täitnud üürilepingut korrektselt, sh kasutanud ruume sihtotstarbeliselt, on kasutajal õigus üürilepingu pikendamisele veel 5 aastaks tingimusel, et üürilepingu pikendamisel rakendatakse selle hetke turuüüri ja uut üüri hakatakse korrigeerima igakuuliselt vastavalt tarbijahinna indeksi muutust arvestades;
1.8. üürileping sõlmitakse vastavalt Tartu Linnavalitsuse 9. novembri 2004 istungi protokolliga nr 72 kinnitatud äriruumi üürilepingu tüüpvormile, millest jäetakse välja punkt 3.2. Üürilepingu pikenemisel viie aasta möödumisel lisatakse lepingusse punkt 3.2;
1.9. kasutaja kohustub asuma äriruume kasutama tema poolt pakkumise käigus esitatud kontseptsiooni järgides ning lepingu punktis 1.2 nimetatud otstarbel hiljemalt kuue kuu jooksul arvates lepingu jõustumisest. Juhul, kui kasutaja ei järgi ruumide kasutamisel tema poolt pakkumise käigus esitatud kontseptsiooni ega kasuta ruume sihtotstarbeliselt ning ei alusta majandustegevusega kuue kuu jooksul alates lepingu sõlmimisest, on Tartu linnal õigus üürileping üles öelda, teatades sellest ette 3 kuud, sealjuures ei ole Tartu linnal kohustust hüvitada üürniku poolt tehtud kulutusi ega tasuda vara väärtuse suurenemisest tulenevat hüvitist;
1.10. kasutajal on lepingu täitmise käigus õigus uuendada või edasi arendada oma pakkumuse kohast kontseptsiooni hoides oma tegevuse kõrget kvaliteeti ja koha omapära.

2. Punktis 1 nimetatud ruumide läbirääkimistega enampakkumise tagatiseks on 1000 eurot.

3. Moodustada läbirääkimistega pakkumismenetluse korraldamiseks komisjon koosseisus: esimees Meelis Leidt, sekretär Inge Kool ja liikmed: Kunnar Jürgenson, Kaili Ojamets, Eva Lääne, Leelo Sakh-Jansen ja Marilin Kroon.

4. Anda läbirääkimistega pakkumismenetluse korraldamiseks moodustatud komisjonile volitused pidada menetluse käigus läbirääkimisi pakkumismenetluse tingimuste muutmiseks juhul, kui vastasel korral jääks ruumidele kasutaja leidmata.

5. Korraldus jõustub 8. novembril 2023.

6. Käesoleva korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Klaas
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Jüri Mölder
linnasekretär