

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

01.12.2015 nr LVK-O-0307

Loa andmine OÜga Tartu Veekeskus rendilepingu sõlmimiseks

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 3 p 2, lg 2 ja Tartu linnavara eeskirja §15 lg 1 Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Lubada linnavalitsusel sõlmida OÜga Tartu Veekeskus Turu tn 10 kinnistu, põhivara ja inventari rendileping tähtajaga 01.01.2016 kuni 31.12.2026 tingimusel, et OÜ Tartu Veekeskus kohustub omal kulul renoveerima hoone ventilatsioonisüsteemi ja ehitama heitvee soojustagastussüsteemi hiljemalt 31.12.2016 koos kohustusega lepingu lõppedes anda tehtud investeering tasuta üle Tartu linnale.

2. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: linnavalitsus , 1.12.2015 istungi protokoll nr 85

Ettekandja: Kajar Lember

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Loa andmine OÜga Tartu Veekeskus rendilepingu sõlmimiseks" juurde

OÜ Tartu Veekeskus kasutab Turu 10 kinnistut ja sellel paiknevat hoonet (Aura Veekeskus) äriruumi rendilepingu alusel tähtajaga kuni 31.12.2016. Rendi suurus lepitakse kokku iga-aastaselt, 2015. aastal on rendi suurus 120 000 eurot, mis tasutakse igakuiselt võrdsetes osades 12 kuu jooksul.

Aura Veekeskuse haldamiseks loodud OÜ Tartu Veekeskus kasutab kinnistut alates hoone valmimisest 2002. aastal. OÜ Tartu Veekeskus on tellinud eksperthinnangu, millest tulenevalt on lähiajal hädavajalik renoveerida hoone ventilatsioonisüsteem.

Ventilatsioonisüsteemi projekteerimise ja renoveerimise eeldatav maksumus on ligi 520 000 eurot. Kuna ventilatsioonisüsteemi renoveerimistöödeks tuleb Aura Veekeskus mitmeks kuuks sulgeda, on otstarbekas samal ajal teha veel mõned veekeskuse jaoks vajalikud ja energia kokkuhoiu mõttes mõistlikud tööd. Selleks on planeeritud lisada basseini- ja dušivee soojustagastussüsteem. Nimetatud investeeringu maksumus on ligi 200 000 eurot ja sellest tuleneva energia kokkuhoiu potentsiaal oleks ligi 50 000 - 60 000 eurot aastas. Uute ventilatsioonisüsteemide ja heitvete soojustagastussüsteemiga oleks aastane eeldatav kokkuhoid kokku praeguste energiahindade juures ligi 75 000 – 95 000 eurot aastas. Investeeringuvajadus tehnosüsteemide renoveerimiseks on kokku ligi 720 000 eurot.

OÜ Tartu Veekeskus on valmis tegema tehnosüsteemide projekteerimis- ja renoveerimistööd jaotamata kasumi vahenditest. Töid on võimalik teha 2016. aasta suvekuudel. Nii suure investeeringu korral on vaja sõlmida uus rendileping, kus oleks reguleeritud investeeringu teostamise kohustus hiljemalt 31.12.2016 ja mille kestvus oleks vähemalt 10 aastat peale investeeringu valmimist. Lähtuvalt eeltoodust tuleb sõlmida rendileping 11 aastaks.

Läbirääkimiste käigus OÜga Tartu Veekeskus on jõutud kokkuleppele, et remonditööde perioodil 2016. aastal tasutakse renti 30 000 eurot, aastatel 2017-2026 on rendi suurus 190 000 eurot aastas, millega iga-aastaselt tasaarvestatakse tehtud remonditööde aastaamortisatsioon (ligi 70 000 eurot aastas).

Vastavalt Tartu linnavara eeskirjale on vaja linnavara kasutusse andmiseks linnavolikogu luba, kui linnavara antakse kasutusse tähtajaga üle 10 aasta.