

## TARTU LINNAVOLIKOGU

**OTSUS**

Tartu

25.04.2017 nr LVK-O-0483

**Loa andmine korporatsiooniga Fraternitas  
Liviensis üürilepingu sõlmimiseks**

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seaduse § 28 lg 3, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 8 ja Tartu linnavara eeskirja § 3 lg 1, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Lubada Tartu Linnavalitsusel sõlmida korporatsiooniga Fraternitas Liviensis üürileping Jakobi tn 52 ruumide (üldpind 262,2 m<sup>2</sup>) üürimiseks tähtajaga kuni 31. mai 2020. a Tartu Lastekunstikooli tarbeks.

2. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab:

linnavalitsus , 25.04.2017 istungi protokoll nr 29

Ettekandja:

Tiia Teppan

## **Õiend**

### **Tartu Linnavolikogu Otsuse "Loa andmine korporatsiooniga Fraternitas Liviensis üürilepingu sõlmimiseks" juurde**

Tartu Lastekunstikool on üürinud ruume aadressil Jakobi tn 52 korporatsioonilt Fraternitas Liviensis alates 1996. aastast. Hetkel kehtiv üürileping on sõlmitud 31. mail 2014 ja lõpeb 31. mail 2017. Lastekunstikool kasutab Jakobi tn 52 hoones ruume keldrikorrusel pindalaga 86,6 m<sup>2</sup> (skulptuuri-keramikaklass) ning ruume esimesel korrusel pindalaga 175,6 m<sup>2</sup> (galerii ja kompositsiooniklassid). Ruumide kogupind on 262,2 m<sup>2</sup> ning praegu kehtiva lepingu alusel tasutakse üüri 1,38 eurot/m<sup>2</sup>.

Seoses ruumikitsikusega Tartu Lastekunstikooli Tiigi tn 61 asuvas hoones, ärajäänud õuehoone ehitusega ning hetkel kooli tegevuseks puuduvate sobivate täiendavate ruumidega on vajadus Jakobi tn 52 hoones asuvate üüripindade järgi jätkuvalt olemas.

Iganädalaseltp õpivad Jakobi tn 52 hoones kõik Tartu Lastekunstikooli õpilased, keda praeguse seisuga on 345. Hoone keldriruumides asuvas vormiõpetuse klassis toimuvad vormiõpetuse (skulptuuri) tunnid ning hoone esimesel korrusel asuvas kahes kompositsiooniklassis nooremate õpilaste kompositsioonitunnid. Lisaks toimub hoone keldriruumis Jaan Poska gümnaasiumi õpilaste keraamika valikkursus.

Galeriis on aastas keskmiselt 11 näitust, millest enamus on tuntud loomeisikute või -ühenduste näitused (2016. aastal näiteks Eesti Akvarellistide Ühendus, Margus Punabi kogu, Eesti Maalikunstnike Liidu näitus), regulaarselt toimuvad Tartu Lastekunstikooli õpilaste lõputööde, suvepraktika tööde, valikainete näitused ning õpetajate näitused.

Tartu linn on pidanud läbirääkimisi Jakobi tn 52 omaniku korporatsioon Fraternitas Liviensisega ning saavutanud kokkuleppe sõlmida uus üürileping:

- samadel tingimustel seni kehtiva lepinguga ajavahemikuks 1. juuni 2017 kuni 31. detsember 2017, üüri suurus 362,8 eurot kuus ehk 1,38 eurot/m<sup>2</sup>;
- ajavahemikul 1. jaanuar 2018 kuni 31. mai 2020 üüri suurus 1101,24 eurot kuus ehk 4,20 eurot/m<sup>2</sup>.

Üürile lisanduvad kommunaalkulud (küte, vesi, elekter, siseruumide koristus). Kooli toimimiseks vajalikud remondi- ja parandustööd teeb üürileandja vastavalt ilmnevatele vajadustele.

Korporatsiooni Fraternitas Liviensise vilistlaskogu põhjendus: otsustasime tõsta üürihinda turuhinnale lähemale (4,20 eurot/m<sup>2</sup>), aga jättes ikka sellest madalamaks. Hinnanguline turuhind Jakobi tn 52 kontoripinnale on 6-10 eurot/m<sup>2</sup>. Tänapäevani kehtinud üürihinna puhul ei ole see piisav puidust hoone ülalpidamiseks (hädapärased parandustööd, halduskulud, rääkimata investeeringutest). Tulenevalt kasutuse eripärast (laste kunstikool) on ka koormus hoonele üsna suur.

#### *Üürilepingu tingimused:*

- üürnikul on õigus kasutada Jakobi tn 52 keldrikorrusel ruume pindalaga 86,6 m<sup>2</sup> (ruumid 5, 6, 7, 8, 9) ja esimesel korrusel ruume pindalaga 175,6 m<sup>2</sup> (ruumid 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33,

- 34) kuni 31. maini 2020;
- lepingu ennetähtaegsel lõpetamisel ette teatamine 1 aasta (mõlemapoolselt).

*Üürniku kohustused:*

- üüri suurus ajavahemikul 1. juuni 2017 kuni 31. detsember 2017 on 362,8 eurot kuus;
- üüri suurus ajavahemikul 1. jaanuar 2018 kuni 31. mai 2020 on 1101,24 eurot kuus;
- tasub kütte (proportsionaalselt kasutatava pinnaga), elektri (vastavalt arvesti näidule) ja vee/kanalisatsiooni (vastavalt arvesti näidule) eest;
- tagab ise ruumide korrashoiu (koristaja 0,5 koormusega).

*Üürileandja kohustused ja kulutused:*

- kannab kõik hoone säilimiseks vajalikud kapitaalremondi tegemise kulud;
- tagab aastaringselt majaümbruse korrashoiu selliselt, et seal liikumine oleks turvaline;
- vajadusel paigaldab uued elektri- ja veearvestid;
- muude parandus- ja remonditööde osas lepitakse üürnikuga kokku vastavalt vajadusele.