

Osapoolte kohustused Suur Kaar 53 ruumide ümberehitamiseks kooliruumideks

Üürileandja kohustub üürilepingu sõlmimisel:

- Üürilevõtjale tähtaegselt üle andma kasutusvalmid, ohutud, nägusad, õppetöök sobivad viimistletud ruumid. Üürilepingu orienteeruv tähtaeg 1. august 2019 kuni 1. juuni 2021.
- Korraldama oma kulul projekteerimise, ehitus- ning kasutusloa hankimise, sealhulgas kõik vajalikud kooskõlastused, mõõdistused, kontrolltoimingud, auditid jms.
- Viimistlema oma kulul üürileantavate ruumide seinad, põrandad ja laed.
- Tagama oma kulul kooli toimimiseks vajalikud elektri- ja nõrkvooluühendused. Vajalik on toide kõigile paigaldatavatele seadmetele nt tahvel, projektor, printer, ruuter, arvuti, sviitš, WIFI võimendi jne ning lisaks pistikupesad koristajale. Igal õpetaja töökohal peab olema 6 toitepesa ja 2 arvutivõrgu pesa. Arvutivõrgu kaabeldus peaks kokku jooksma ühte punkti, kuhu saab paigaldada kooli 19" sviitši. Sellele kohale peaks olema vajadusel koolil esindaja juurdepääs, seal peaks olema tugevvool kooli sviitši jaoks ning sissetuleva interneti ots. Sissetulev internetiühendus peab võimaldama staatilist IP-d ja kiirus peaks võimaldama samaaegselt näidata vähemalt kolme HD-videot. Õpetajalaual oleva arvuti ja projektori vahel peaks olema VGA kaabel pildi ja 3.5 otstega kaabel heli jaoks. Ei pea vormistama pesadena. Kaablid võivad joosta pinnapealses karbikus. Lahendus täpsustatakse projekteerimise käigus kooliga.
- Paigaldama oma kulul heli summutavad garderoobi ja klassiruumide vahelised seinad ja klassiukse.
- Paigaldama omal kulul võimalusel igasse klassi ühe või alternatiivina koridori 4 valamut koos segistitega kätepesu tarbeks. Vajalik ka sooja vee olemasolu.
- Tagama omal kulul tarbitava kütte, vee ja elektri mõõtmisvõimaluse, kui lepinguga ei lepita kokku teisiti.
- Tagama omal kulul üürileantavate ruumide nõuetekohase valgustatuse ja temperatuuri.
- Tagama oma kulul Tervise-, Päästeameti ja muude ametkondade nõuded. Hetkel teadaolevalt on vaja 1. korruse trepikojale paigaldada tuletõkkeuks, tihendada trepipiiret, korrastada sissepääsu õuest (varikatuse, seina viimistlus jms), tagada nõuetekohane evakuatsioon.
- Korraldama omal kulul ruumide kasutusotstarbe muutmise.
- Kõrvaldama oma kulul kasutusloa hankimisel esilekerkivad puudused.
- Oma kulul viivitamatult likvideerima avariid kui need ei ole põhjustatud üürniku poolt.
- Sõlmima kokkuleppe Suur Kaar 53 hoonetes tegutseva toitlustusettevõtte omanikuga alkoholi müügikeelu osas E-R kella 8.00st -14.00 ni. v.a kooli talve- ja suvevaheaja periood ja tagama kokkuleppe olemasolu ja täitmise kogu lepinguperioodil.

Kool kohustub üürilepingu sõlmimisel:

- Hankima ja paigaldama klassiruumide tagaosas olevale rekreatsioonialale vaiba ja peale üürilepingu lõppu selle teisaldama.
- Hankima ja paigaldama klassiruumidesse vajadusel kardinaid ja peale üürilepingu lõppu need teisaldama.
- Hankima ja paigaldama õppetöök vajalikud seadmed ja sisustuse ning peale üürilepingu lõppu need teisaldama.
- Vajadusel hankima ja paigaldama klassiruumidesse õppetöök vajaliku akustilise lahenduse ning peale üürilepingu lõppu selle teisaldama. Kui koolil endal selleks vahendeid ei jätku on võimalik taotleda selleks lisarahastust haridusosakonna kaudu.
- Korraldama kooli poolt kasutatavates ruumides koristuse.
- Kandma üürilepinguuegseid kommunaalkulud.

Linnavarade osakond kohustub:

- Nõustama osapooli ruumide kohandamist ja üürilepingut puudutavates küsimustes.
- Valmistama ette volikogu otsuse eelnõu üürilepingu sõlmise kohta.

Haridusosakond kohustub:

- Linnavalitsuselt ja volikogult nõusoleku saamisel sõlmima üürilepingu.
- Üürilepingu sõlmimisel eraldama koolile lisaraha üürikulude katmiseks.

Eeldatav ajagraafik

1. Kooskõlastatud eskiislahendus	21.01.2019.
2. Ruumide üürimise hinnapakkumine	30.01.2019.
3. LV ja volikogu otsus ruumide üürimise kohta	06.03.2019.
4. Üürilepingu sõlmimine	11.03.2019.
5. Kasutusloaga ja kasutusvalmis ruumide üleandmine üürnikule	01.08.2019.
6. Ruumide sisustamine	30.08.2019.
7. Ruumide vabastamine, üürilepingu lõpp	30.06.2021.