

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

05.02.2019 nr LVK-O-0149

**Loa andmine osaühinguga EKL Otos äriruumi
üürilepingu sõlmimiseks**

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 8, kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seaduse § 28 lg 3 ja Tartu linnavara eeskirja § 5¹ lg 1 ja lg 2, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Lubada linnavalitsusel sõlmida osaühinguga EKL Otos (registrikood 10472473) äriruumi üürileping Tartus Suur kaar 53 hoone II korrusel asuvate ruumide üldpinnaga 259,5 m² kasutusele võtmiseks Tartu Tamme Kooli õppetöö läbiviimiseks tähtajaga kuni 30. juuni 2021. a ja üüriga 1515 eurot kuus (millele lisandub käibemaks) tingimusel, et Tartu linn tasub üüri ja kaasnevaid kulusid alates kooliruumide valmimisest ning Tartu linnale üleandmisest, kuid mitte varasemast ajast kui 1. august 2019. a.

2. Otsus jõustub 25. veebruaril 2019. a.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus, 05.02.2019 istungi protokoll nr 9**

Ettekandja: **Madis Lepajõe**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Loa andmine osaühinguga EKL Otos ärruumi üürilepingu sõlmimiseks" juurde

Tartu linnas on viimase viie aasta jooksul põhikoolide õpilaste arv kasvanud 1596 õpilase võrra. Arvestades õpilaste arvu kasvu on ruumipuudus mõnede põhikoolide (sealhulgas Tamme kool) majades muutunud probleemiks. Põhikoolide õpilaste arvu kasv jätkub ka lähiaastatel, kuna kooli alustavate laste arv ületab põhikooli lõpetajate arvu. Tartu linn peab tagama kõikidele Tartu linna lastele põhikooli koha. Selleks on kolm võimalust, kui jätta kõrvale juurdeehitused: leida koolidele õppetöö läbiviimiseks lisaruumi, pakkuda koolikohta elukohale kauguselt järgmistest koolides või korraldada õppetööd kahes vahetuses.

Käesoleval 2018/19. õppeaastal õpib Tartu Tamme Koolis 876 õpilast 37 klassikomplektis. Õppetöö on korraldatud kahes vahetuses. Kolm esimest klassi 60 õpilasega ning üks teine klass 24 õpilasega õpivad teises vahetuses.

Ruumide üürimisega Suur kaar 53 hoones on võimalik sinna mahutada kolm klassikomplekti, mis muidu peaksid olema teises vahetuses. Teise vahetuse maht Tamme koolis väheneks selle tulemusena järgmiselt:

- 2019/20. õppeaastal jääb teise vahetusse üks klassikomplekt;
- 2020/21. õppeaasta lõppedes kaoks vajadus teise vahetuse järele täielikult.

Tartu Linnavalitsus on pidanud läbirääkimisi osaühinguga EKL Otos, kellele kuulub hoone Suur kaar 53, mis asub Tamme kooli vahetus läheduses ja sobib seetõttu koolile õppetöö jaoks. Läbirääkimistel täpsustati linna vajadusi, ruumide jaotust, koostati eskiisjoonis ning osaühing EKL Otos tegi alljärgneva pakkumise.

Ruumide üldpind: 259,5m² (ruumid asuvad teisel korrusel). Üürnikul on õigus kasutada lisaks üürtavatele ruumidele nende teenindamiseks vajalikke üldkasutatavaid ruume (koridor ja trepikoda) suurusega 68,8 m².

Kasutuse tähtaeg: üürileping sõlmitakse märtsis 2019 tähtajaga kuni 30. juuni 2021, sealhulgas ruumide kasutamine kasutamine kooliruumidena, millega kaasneb üüri ja kõrvalkulude maksmise kohustus, on perioodil 1. august 2019. kuni 30. juuni 2021 (23 kuud).

Ärruumide seisukord : ruumid tuleb ümber ehitada ja sisustada kooliruumideks hiljemalt 01.08.2019. a.

Üürimäär: 1515 eurot kuus kuus, millele lisandub käibemaks (5,8 eurot/m² kuus).

Kõrvalkulude eest tasumine: küte, elekter, vesi arvestite näitude alusel, prügivedu ja territooriumi korrashoid (tasumine kas omanikule või teenuse osutajale) ja ruumide korrashoid, internet, valve – otselepingud (tasumine teenuse osutajale).

Üür sisaldab tasu ruumide kasutamise eest, üldruumide kasutamise õigust, kahte tasuta parkimiskohta kinnistul ja ehitustöid kooliruumide väljaehitamiseks vastavalt esitatud pakkumisele.

Üürilepingu sõlmimise eeldus on kokkulepe Suur kaar 53 hoones tegutseva toitlustusettevõtte omanikuga alkoholi müügikeelu osas E-R kell 8.00 -14.00 (välja arvatud kooli talve- ja suvevaheaja periood) ning kohustus tagada kokkuleppe täitmine kogu lepinguperioodil.

Osahing EKL Otos pakkumine:





Pakkumine on linnavalitsuse osakondades üle vaadatud, ruumide jaotused on kooliruumideks sobivad ning vastavad Tamme kooli vajadustele. 2019. aastal rekonstrueerib linn Tamme puiestee koos kõnnitee väljaehitusega, rajatakse ka ülekäigurada, mis tagab kooliõpilaste ohutu liiklemise Tamme kooli ja Suur kaar 53 hoone vahel.

Tartu linnavara eeskirja § 5¹ lg 2 kohaselt on seaduses või linnavara eeskirjas sätestatud juhul linnavara omandamiseks või kohustuste võtmiseks vaja linnavolikogu luba. Kohaliku omavalitsuse üksuse finantsjuhtimise seaduse § 28 lg 3 kohaselt võivad valla- ja linnavalitsus, kohaliku omavalitsuse üksuse ametiasutus ning ametiasustuse hallatav asutus sõlmida lepingu, millega kaasneb väljaminek tulevastel eelarveaastatel, juhul kui sellega on arvestatud eelarvestrateegias. Kui väljaminekuga ei ole eelarvestrateegias arvestatud, võib lepingu sõlmida ainult volikogu loal.