

TARTU LINNAVOLIKOGU

OTSUS

Tartu

04.05.2021 nr LVK-O-0364

**Loa andmine osaühinguga EKL Otos sõlmitud
äriruumi üürilepingu muutmiseks**

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 muuta osaühinguga EKL Otos (registrikood 10472473) Tartus, Suurkaar 53 äriruumide üldpinnaga 259,5 m² Tartu Tamme Kooli õppetöö läbiviimiseks sõlmitud äriruumi üürilepingut alljärgnevalt:

1.1. pikendada lepingut viie aasta võrra kuni 30. juunini 2026. a;

1.2. alates 1. septembrist 2021. a suurendada üüritavat pinda 86,7 m² võrra, lugedes uueks üüritavaks üldpinnaks 346,2 m² ning uueks üüriks 1730 eurot kuus (millele lisandub käibemaks);

1.3. osaühing EKL Otos kohustub tegema ruumides vajaliku remondi, tagama õppetööga alustamise võimaluse 1. septembriks 2021. a ning ehitama vastavalt linna poolt kooskõlastatud projektile kooliruumidele sätestatud normidele vastava ventilatsioonisüsteemi hiljemalt 31. detsembriks 2021. a.

2. Otsus jõustub vastuvõtmisele järgneval päeval.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus, 04.05.2021 istungi protokoll nr 38**

Ettekandja: **Asko Tamme**

Õiend

Tartu Linnavolikogu Otsuse "Loa andmine osaühinguga EKL Otos sõlmitud äriruumi üürilepingu muutmiseks" juurde

Tartu Tamme Koolis õpib käesoleval 2020/2021 õppeaastal 854 õpilast 36 klassikomplektis. Kolm esimest klassi (64 õpilasega) õpivad üüripinnal Suur kaar 53 hoones. Tänu lisaks renditud õpperuumidele tegutseb kool täna ühes vahetuses. Tartu Tamme Kool on elukohajärgne kool eelkõige Tammelinnas elavatele lastele ja selles piirkonnas on jätkuvalt suur nõudlus koolikohtade järele.

Tamme kooli edasist olukorda mõjutab varasematel aastatel teise vahetuse vähendamise eesmärgil toimunud kooli ruumikasutuse tihendamine määrani, mis ei võimalda mitmeid õpperuume kasutada nende algsel eesmärgil või peavad mitmed õppetööga seotud tegevused toimuma selleks mittekohastes ruumides. Näiteks on kooli keemiaklass ruumikitsikusest tingituna kasutuses saksa keele klassina ja mitmed ainetunnid toimuvad normidest väiksemates ruumides. Tugispetsialistide ruumis töötavad hetkel üheskoos kolm spetsialisti, kes individuaalvestluste jaoks tegelikult vajaksid kolme väikest ruumi. Ruumid individuaal- ja rühmatöödeks tuge vajavate lastega puuduvad koolil pea täielikult. Seega on koolil ees väljakutse, kas jääda rendilepingu lõppemise järel kirjeldatud olukorda veel vähemalt neljaks aastaks, samas kui tuge vajavate laste ruumivajaduse probleem järjepidevalt kasvab ning on põhjustanud lapsevanemate hulgas palju rahulolematust.

Suur kaar 53 ruumide rendilepingu pikendamisel avaneb koolil võimalus hakata samm-sammult eelpool kirjeldatud olukorda parandama. Lisanduvat väikest ruumi (~ 20 m²) saab kool kasutada individuaaltöök just tuge vajavate lastega.

Kaks aastat tagasi lepiti kokku, et varasema 4 ja 5 paralleeliga komplekteerimise asemel võtab kool vastu ühel aastal kolm esimest klassi, ning teisel aastal neli esimest klassi. Tamme kooli klassikomplektide arv on seetõttu vähenenud kahe viimase aasta jooksul kahe klassikomplekti võrra. Selliselt komplekteerimist jätkates väheneb 2025/2026 õppeaastaks klassikomplektide arv veel nelja klassikomplekti võrra ning kool saab omas majas normaalselt edasi tegutseda ilma lisaruume rentimata.

Tartu Linnavolikogu 21.02.2019 [otsusega nr 138](#) "Loa andmine osaühinguga EKL Otos äriruumi üürilepingu sõlmimiseks" on Tartu linnavalitsusele antud luba sõlmida osaühinguga EKL Otos äriruumi üürileping Tartus, Suur kaar 53 kooliruumide üldpinnaga 259,5 m² ja teenindamiseks vajalike üldkasutatavate ruumide (koridor, trepikoda, tuulekoda) üldpinnaga 68,8 m² kasutamiseks Tartu Tamme Kooli algklasside õppetöö läbiviimiseks. Leping on sõlmitud tähtajaga kuni 30.06.2021 üüriga 1515 eurot kuus, millele lisandub käibemaks, sealhulgas ei tasu linn üüri üldkasutatavate ruumide eest. Lisaks üürile tasub linn kõrvalkulude (elekter, küte, vesi ja kanalisatsioon, internet, valve, prügiveedu ning hoone ümbruse korrashoiuga seotud kulud) eest.

Ruumide seisukord on kooliruumideks sobilik ning kuna Tartu Tamme Koolil on jätkuvalt vajadus ruumide järele, on peetud läbirääkimisi lepingu jätkamise osas. Ruumide omanik on nõus pikendama üürilepingut viie aasta võrra ning andma lisaks olemasolevatele ruumidele kooli kasutusse individuaaltöök vajalikud lisaruumid. Seoses uute ruumide lisandumisega oleks uueks üüritavaks pinnaks 346,2 m² ja üüri suuruseks kuus 1730 eurot, millele lisandub käibemaks.

Linn on läbirääkimiste käigus seadnud üürilepingu pikendamise eelduseks lisanduvates ruumides ja ventilatsiooni paigaldamisega seotud remondi tegemise selliselt, et oleks tagatud õppetööga

alustamise võimalus 1. septembriks 2021. a ja linna poolt kooskõlastatud projektile ja kooliruumidele sätestatud normidele vastava ventilatsioonisüsteemi välja ehitamine hiljemalt 31. detsembriks 2021. a.

Õiendile on lisatud üüritavate ruumide ruumide plaan.



Seoses kasutatava pinna suurenemisega suureneb linna poolt makstava üüri suurus kuus 215 eurot ning aastas 2580 eurot (summad ilma KM-ta), kuid üüri suurus 1/m² kohta väheneb.