



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

22.12.2015 nr 1354

#### **OÜga Tartu Veekeskus rendilepingu sõlmimine**

OÜ Tartu Veekeskus kasutab Turu 10 kinnistut rendilepingu nr 4453 alusel tähtajaga 31. detsember 2016. a. OÜ Tartu Veekeskus ainuosanikuks on Tartu linn. Osaühing on loodud vee- ja tervisespordikeskuse efektiivseks ja otstarbekohaseks toimimiseks ja kasutab kinnistut alates 2002. aastast, st hoone valmimise ajast. Lähtuvalt hoone kasutusajast on tekkinud vajadus olemasolevate tehnosüsteemide renoveerimiseks ja kaasajastamiseks. OÜ Tartu Veekeskus on tellinud eksperthinnangu, millest tulenevalt on hädavajalik lähiajal teostada hoone ventilatsioonisüsteemi renoveerimine.

OÜ Tartu Veekeskus on valmis teostama jaotamata kasumi vahenditest tehnosüsteemide projekteerimise ja renoveerimistööd. Töid on võimalik teostada 2016. aasta suvekuudel. Nii suure investeeringu korral on vajalik sõlmida uus rendileping, kus oleks reguleeritud investeeringu teostamise kohustus hiljemalt 31. detsembril 2016. a ja mille kestus oleks vähemalt 10 aastat pärast investeeringu valmimist. Lähtuvalt eeltoodust on vajalik lõpetada olemasolev rendileping poolte kokkuleppel ja sõlmida uus rendileping kestusega 11 aastat.

Läbirääkimiste käigus OÜga Tartu Veekeskus on jõutud kokkuleppele, et remonditööde teostamise perioodil, st aastal 2016 tasutakse renti 30 000 eurot, aastatel 2017 -2026 on rendi suuruseks 190 000 eurot aastas, millega iga-aastaselt tasaarvestatakse teostatud remonditööde aastaamortisatsioon.

Tartu linnavara eeskirja kohaselt on vaja linnavara üle 10-aastase tähtajaga kasutusse andmiseks linnavolikogu luba. Tartu Linnavolikogu 17. detsembri 2015. a otsusega nr 295 "Loa andmine OÜga Tartu Veekeskus rendilepingu sõlmimiseks" anti linnavalitsusele luba sõlmida OÜga Tartu Veekeskus Turu tn 10 kinnistu, põhivara ja inventari rendileping tähtajaga 01.01.2016. a kuni 31.12.2026. a tingimusel, et OÜ Tartu Veekeskus võtab omale kohustuse renoveerida omal kulul hoone ventilatsioonisüsteem ja ehitada välja heitvee soojustagastussüsteem hiljemalt 31. detsembril 2016. a koos kohustusega lepingu lõppedes anda teostatud investeering tasuta üle Tartu linnale.

Turu 10 kinnistu OÜle Tartu Veekeskus rendile andmine on põhjendatud, kuna tegemist on linnale olulise vee- ja tervisespordikeskusega. Kuna Aura Veekeskuse arendamine on avalikes huvides, siis nähakse rendilepinguga ette ka täiendav võimalus rentniku poolt tehtavate vajalike kulutuste, v.a hoone ventilatsioonisüsteemi ja heitvee soojustagastussüsteemi projekteerimise ja ehituse, hüvitamiseks Tartu linna poolt, kusjuures parendamiseks tehtud kulutuste hüvitamise määr ja ulatus otsustatakse enne vastavate tööde teostamist.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2 ja Tartu Linnavolikogu 17.

detsembri 2015. a otsuse nr 295 "Loa andmine OÜga Tartu Veekeskus rendilepingu sõlmimiseks" ning arvestades Tartu linnavara eeskirja § 13 lg 1, lg 2 ja lg 4, § 14 lg 1 ja lg 2 ning OÜ Tartu Veekeskus taotlust, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Lõpetada Tartu linna ja OÜ Tartu Veekeskus vahel sõlmitud äriruumi rendileping nr 4453 poolte kokkuleppel alates 31.12.2015. a tingimusel, et uue rendilepinguga sätestatakse äriruumi rendilepingu nr 4453 punktist 5.1.1 tulenev investeeringu üleandmise kohustus.

2. Sõlmida OÜga Tartu Veekeskus Turu 10 kinnistu, põhivara ja inventari rendileping tähtajaga 01.01.2016. a kuni 31.12.2026. a alljärgnevatel tingimustel:

2.1. OÜ Tartu Veekeskus kohustub renoveerima omal kulul hoone ventilatsioonisüsteemi ja ehitama välja heitvee soojustagastussüsteemi hiljemalt 31.12.2016. a. Lepingu lõppedes annab OÜ Tartu Veekeskus tehtud investeeringu tasuta üle Tartu linnale;

2.2. OÜ Tartu Veekeskus kohustub lõppenud rendilepingu 4453 punktist 5.1.1 tuleneva Aura Veekeskuse laienduseks vastavalt aktsiaseltsi TARI poolt koostatud juurdeehitusprojektile nr TR-007-11 tehtud investeeringu tasuta Tartu linnale üle andma hiljemalt 01.10.2023. a;

2.3. ajavahemikus 01.01.2016. a kuni 31.12.2016. a tasub OÜ Tartu Veekeskus renti 30 000 aastas, millele lisandub käibemaks ja mis tasutakse kolmes võrdses osas jaanuari-, veebruari- ja septembrikuus;

2.4. ajavahemikus 01.01.2017. a kuni 31.12.2026. a tasub OÜ Tartu Veekeskus iga-aastaselt renti 190 000 aastas, millele lisandub käibemaks ja mis tasutakse võrdsetes osades 12 kuu jooksul, sh on OÜl Tartu Veekeskus õigus nõuda iga-aastaselt punktis 2.1 nimetatud remonditööde aastaamortisatsiooni tasaarvestamist rendiga ning mõlemal poolel on õigus üks kord aastas nõuda rendi suuruse muutmist järgnevak kalendriaastaks. Rendi muutmise ettepanek tuleb esitada teisele poolele kirjalikult hiljemalt rendi muutmisele eelneva kalendriaasta 31. oktoobriks;

2.5. OÜl Tartu Veekeskus on õigus nõuda kinnistu parendamiseks ja muutmiseks tehtavate kulutuste hüvitamist, välja arvatud punktis 2.1 nimetatud Aura Veekeskuse tehnosüsteemide renoveerimisega seotud kulutuste hüvitamist. Taotlus parendamise ja muutmise seotud kulude hüvitamiseks tuleb OÜl Tartu Veekeskus esitada enne vastavate töödega alustamist;

2.6. Tartu linn annab OÜle Tartu Veekeskus nõusoleku aurusaunade lagede ümberehituse maksumusega 7500 eurot tasaarvestamiseks rendiga 2016. aastal. Tasaarvestus toimub peale remonditööde teostamist esitatud arvete alusel.

3. Volitada punktis 1 nimetatud rendilepingu lõpetamise kokkulepet ja punktis 2 nimetatud rendilepingut sõlmima linnavarade osakonna juhataja Kunnar Jürgenson.

4. Korraldus jõustub 23. detsembril 2015. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Urmas Klaas  
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Jüri Mölder  
linnasekretär