



TÜRI KULTUURIKESKUS DIREKTORI KÄSKKIRI

Türi

30. august 2017 nr 39

Vallavara kasutusele andmiseks eelläbirääkimistega pakkumise algatamine ning eelläbirääkimistega pakkumise korra kinnitamine

Türi vallas Türi linnas aadressil Hariduse tänav 1 asub Türi vallale kuuluv hoone, mis on antud Türi Vallavalitsuse hallatav asutuse Türi Kultuurikeskuse valdusse ja kasutusse. Hoonesse rajati renoveerimisel äriruumid kohviku pidamiseks ning soetati kohviku pidamiseks vajalik inventar.

Türi Kultuurikeskus ei vaja kohviku ruume ja inventari talle põhimäärusega sätestatud ülesannete täitmiseks, kuid toitlustusteenuse osutamine hoones on kultuurikeskuse enda teenuste osutamiseks (konverentsid, vastuvõttud, etendused jms) oluline ja vajalik. Hetkel on ruumid üürilepingu alusel kasutuses, üürileping lõpeb 26. septembril 2017.

Lähtudes eelmärgitud asjaoludest, on käskkiri antud kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 34 lõike 2, Türi Vallavolikogu 27. juuni 2012 määruse nr 17 „Türi valla põhimäärus“ § 2 lõike 4, Türi Vallavolikogu 25. jaanuari 2006 määruse nr 17 „Türi valla vara valitsemise kord“ § 9 lõike 1 punkti 3 ja lõike 4, § 10 lõike 1, § 13 punkti 2, § 15 lõike 1 punkti 2 ja lõike 2 ning § 17 lõigete 1, 2 ja 4 alusel.

1. Algatada Türi vallas Türi linnas Hariduse tänav 1 asuva kultuurikeskuse esimesel korrusel paiknevate mitteeluruumide (pind 87,4 m², hoone mõõdistamisplaanil ruumid 110-115) (edaspidi nimetatud *ruumid*) kasutusele andmiseks eelläbirääkimistega pakkumine. Ruumid on võimalik üürile võtta 1. oktoobrist 2017.

2. Kinnitada korralduse punktis 1 ruumide kasutusele andmiseks eelläbirääkimistega pakkumise kord alljärgnevalt:

2.1 Eelläbirääkimistega pakkumise objekt

Eelläbirääkimistega pakkumise objektiks on Türi kultuurikeskuses, aadress Türi vald, Türi linn, Hariduse tänav 1, asuvad kohviku pidamiseks sobivad järgmised ruumid koos inventariga (inventar on märgitud lisa 2);

1) ruum nr 110, suurus 21,7 m² (ruum on märgitud korralduse lisa 1 ja piiritletud roheline joonega);

2) ruum nr 111, suurus 2,5 m² (ruum on märgitud korralduse lisa 1 ja piiritletud punase joonega);

3) ruum nr 112, suurus 2,7 m² (ruum on märgitud korralduse lisa 1 ja piiritletud sinise joonega);

4) ruum nr 113, suurus 2,8 m² (ruum on märgitud korralduse lisa 1 ja piiritletud roheline joonega)

5) ruum nr 114, suurus 2,5 m² (ruum on märgitud korralduse lisa 1 ja piiritletud roheline joonega)

4) ruum nr 115, suurus 55,2 m² (ruum on märgitud korralduse lisa 1 ja piiritletud punase joonega) (edaspidi nimetatud koos äriruumid)

Äriruumid antakse kasutusele eelläbirääkimistega pakkumise väljakuulutamise momendil olevas seisukorras.

Äriruumid antakse kasutusele eesmärgil, et kohvik teenindab eeskätt kultuurikeskuses korraldatud üritusi, seminare, konverentse, teatrietendusi jms ning tegutseb avaliku toitlustuskohana.

Kultuurikeskuse üritustest vabal ajal võib ärruume kasutada kaubandustegevuseks.

2.2 Eelläbirääkimistega pakkumise objektide kulu katmine ja objekti kasutamine

Lisaks üürile on üürnik kohustatud tasuma üürile võetud ärruumide kasutamisega seotud kõrvalkulu (elektrienergiakulu, soojusenergiakulu, veega varustamise ja ühiskanalisatsiooni heitvee ärajuhtimise kulu jne). Kõrvalkulu hakkab üürnik tasuma hetkest, mil ta on ruumid saanud enda valdusse. Valduse üleandmise-vastuvõtmise aeg märgitakse ärruumide üleandmise aktis. Ruumide kasutamisega seotud kõrvalkulu tasub üürnik üürileandja esitatud arve alusel, kusjuures arve aluseks võetakse teenuse pakkuja hinnad või arved.

Kõrvalkulu suurus arvutatakse alljärgnevate põhimõtete alusel.

Hoone soojusenergiaga (ärruumide kütte ja soe vesi) seotud kulu jagatakse hoone köetava kasuliku pinna suurusega või hoone köetava kasuliku pinna suurusega, millest on maha arvestatud pind, millel on ärruumide kütmiseks ja sooja vee valmistamiseks kuluva soojusenergia mõõtmiseks paigaldatud vastavad mõõteseadmed ja korrutatakse üürile võetud pinna suurusega.

Ruumides elektrienergia tarbimisega seotud kulu arvestatakse ruumis üürniku tarbitud elektrienergia mõõtmiseks paigaldatud voolumõõtja näidu alusel. Kui voolumõõtja ei tööta, jagatakse hoone elektrienergia tarbimisega seotud kulu hoone kasuliku pinna suurusega või hoone kasuliku pinna suurusega, millest on maha lahutatud pind, millel on elektrienergia mõõtmiseks paigaldatud voolumõõtjad, ja korrutatakse üürniku poolt üürile võetud pinna suurusega.

Hoones reaktiivenergia tarbimisega seotud kulu ja muu elektrienergia tarbimisega seotud kulu jagatakse hoone kasuliku pinna suurusega ja korrutatakse üürniku poolt üürile võetud pinna suurusega.

Hoones tarvitatava vee ja ühiskanalisatsiooni abil heitvee ärajuhtimisega seotud kulu jagatakse hoone kasuliku pinna suurusega või hoone kasuliku pinna suurusega, millest on maha lahutatud pind, kus on võimalik mõõta vee tarbimise ja ühiskanalisatsiooni abil heitvee ärajuhtimisega seotud kulusid, ning korrutatakse üürniku poolt üürile võetud pinna suurusega.

Ühiskanalisatsiooni ärajuhitava heitvee kogus võrdsustatakse ühisveevärgist üürniku tarvitatud vee kogusega.

Prügi äraveo korraldab üürnik ise.

Muude teenuste (näiteks ärruumide tehniline valve, sideteenused, reklaami paigaldamine, ukseiltide paigaldus ja vahetus, jms.) loetelu ja kasutamise tingimused sätestatakse eraldi kokkulepetes.

Üürnik on kohustatud maksma üüri iga kuu eest hiljemalt sama kuu kolmekümnendaks (30) kuupäevaks üürileandja või tema esindaja arvelduskontole. Tasu kõrvalkulu ja muu kulu eest on üürnik kohustatud maksma arvel märgitud maksetähtpäeval.

Üürileandja on kohustatud väljastama üüri, kõrvalkulu ja muu kulu tasumise alusena üürnikule arve hiljemalt seitse (7) päeva enne eelpool nimetatud kulu (üür, kõrvalkulu ja muu kulu) tasumise maksetähtpäeva.

Kui ärruumide kasutamisega seotud teenuste (soojusenergiaga varustamine, elektrienergiaga varustamine, veega varustamine ning ühiskanalisatsiooni abil heitvee ärajuhtimine jms. teenused) osutaja tõstab oma teenuste hindu, on üürileandjal õigus tõsta nimetatud teenuste eest makstavat

tasu vastavalt teenuste hinna tõusule teenuse osutaja kehtestatud tähtajal, teatades teenuste hinna tõusu põhjusest üürikuule.

Tasumisele kuuluvate maksete (üür, kõrvalkulu ja muu kulu) tasumisega viivitamise korral sätestab üürileandja lepingus viivise 0,02% (null koma null kaks protsenti) võlgnetavalt summalt iga viivitatud päeva eest. Viivise tasumine ei vabasta üürikuule kohustustest tasuda üüri, tasu kõrvalkulu ja muu kulu eest.

Üürikuule on kohustatud kasutama äriruume hoolikalt ja seda omal kulul korras hoidma, sealhulgas tegema äriruumides omal kulul hooldusremonti (so töid, mille käigus ei vahetata ega muudeta hoone ega äriruumide põhikonstruktsioone, vaheseinu, põrandaid, sanitaartechnikat, vee-, kanalisatsiooni-, kütte-, side- ja elektrisüsteeme ega tuletõrje-, ventilatsiooni- ja signalisatsiooniseadmeid ega muudeta äriruumide sisekujundust ja värvilahendusi), kui see on vajalik äriruumide sihtotstarbeliseks kasutamiseks üürikuule poolt.

Üürikuule võib äriruumides teha parendusi ja muudatusi, sealhulgas remonditöid, üksnes üürileandja eelneval kirjalikul nõusolekul. Nõusoleku taotlemisel peab üürikuule teatama üürileandjale parenduste ja muudatuste tegemiseks kavandatavate abinõude liigist ja ulatusest (vajadusel plaan, projekt vms materjalide kirjeldus) ja nendega kaasneva võimalike mõjutustest hoonele ja selle teistele kasutajatele ning parenduste ja muudatuste planeeritava maksumuse.

Oma äritegevuseks ja äriruumide kasutamiseks vajalike lubade olemasolu eest vastutab üürikuule. Üürileandja ei vastuta selle eest, kui mõni üürikuule tegevuseks vajalik luba on puudu või on kaotanud kehtivuse.

Üürikuule on üürilepingu lõppemisel kohustatud äriruumid üürileandjale korrastatuna koos kõigi muudatuste, parenduste ja päraldistega üle andma, mida ei ole äriruume ega hoonet kahjustamata võimalik eraldada ja ära viia.

Üürikuule on kohustatud arvestama äriruumide kasutamisel naabrite huvidega ja mitte risustama hoone ühiskasutuses olevaid pindasid ega hoone ümbrust, koristama üürikuule võetud äriruumid omal kulul, kinni pidama keskkonna-, tuleohutuse, sanitaar- ja töökaitsealastest normatiivaktidest, mitte panema ega hoidma äriruumides aineid ja tehnoloogiat, mis võivad kaasa tuua üldkehtivate keskkonnakaitse, sanitaar-, tuleohutuse- ja teiste normide rikkumise.

Mitte andma üürileandja eelneva kirjaliku nõusolekuta äriruume osaliselt või täielikult allüürile ega muul viisil allkasutusse.

Üürikuule on kohustatud viivitamatult teatama üürileandjale äriruumide puudustest ja kasutamise takistustest, äriruumides või hoones toimunud avariist, tulekahjust, õnnetusest.

Üürikuule vastutab elektrienergia tarbimise ohutuse eest ega tohi äriruumides kasutada elektriseadmeid, mis alandavad elektrienergia kvaliteeti ja varustuskindlust võrreldes kehtivate nõuetega.

Ruumides on suitsetamine keelatud ning nimetatud nõuet peab üürikuule nõudma ka oma töötajatelt ja klientidelt.

2.3 Üürile andmise tähtaeg

Äriruumid ja vara antakse üürile kuni 3 (kolmeks) aastaks. Äriruumid ja vara on võimalik kasutusele võtta alates 1. oktoobrist 2017.

2.4 Äriruumidega tutvumine

Äriruumidega on võimalik tutvuda tööpäevadel ning aeg selleks tuleb eelnevalt kokku leppida

Türi Kultuurikeskuse direktoriga (telefon 385 7284 või 5348 6882) või haldusjuhiga (telefon 387 8248 või 53484680)

2.5 Eelläbirääkimistega pakkumise tingimused

Korralduses märgitud äriruumide üürile andmisel arvestatakse pakutavat hinda pinna 1 (ühe) ruutmeetri kasutamise eest kuus, millele üürile andja võib õigusaktidest tulenevalt lisada käibemaksu ning valmisolekut lisatingimuste täitmiseks

2.6 Pakkumise esitamine

Pakkumine tuleb esitada Türi Kultuurikeskusele (Hariduse tn 1, Türi linn, Türi vald või digitaalselt allkirjastatult e-posti aadressile piret.taube@kultuurikeskus.tyri.ee) hiljemalt 18. septembril 2017 kella 17.00ks.

2.7 Eelläbirääkimistega pakkumisest osa võtma õigustatud isikud

2.7.1 Eelläbirääkimistega pakkumisel võivad osaleda juriidilised ja füüsilised isikud, kes on esitanud kirjaliku pakkumise ning kellel puuduvad 18. septembri 2017 seisuga Türi valla ees võlakohustused.

2.7.2 Pakkumine tuleb esitada korralduse lisas 3 toodud vormil.

2.7.3 Pakkumises peavad sisalduma järgmised andmed:

1) pakkuja nimi (füüsilise isiku ees- ja perekonnanimi või juriidilise isiku äriregistrisse või mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse kantud nimi), juriidilise isiku puhul ka esindaja nimi, füüsilise isiku isikukood või juriidilise isiku registrikood, füüsilise isiku elukoha aadress või juriidilise isiku äriregistrisse või mittetulundusühingute ja sihtasutuste registrisse kantud asukoha aadress, aadress teadete saatmiseks ja haldusaktide kättetoimetamiseks kui see erineb elu- või asukoha aadressist ning sidevahendi andmed (telefon, e-post pakkuja valikul)

2) ruumide aadress, millele tehakse pakkumine;

3) pakutav hind eurodes ühe ruutmeetri kasutamise eest kuus (numbrite ja sõnadega);

4) kinnitus selle kohta, et soovitakse osaleda korralduses märgitud ruumide eelläbirääkimistega pakkumisel, ollakse tutvunud pakkumise tingimustega ning ruumide seisukorraga;

5) pakkumise tegemise kuupäev;

6) pakkumise esitaja allkiri.

2.7.4 Pakkumise lisas peavad sisalduma järgmised andmed

1) planeeritav tegevus;

2) eeldatav lahtiolekuage;

3) menüü;

4) alkoholi jaemüügiga seonduvad asjaolud;

5) muud olulised näitajad.

Lisainformatsioon Türi Kultuurikeskuse direktori käest (telefon 385 7284 või 5348 6882).

2.8 Eelläbirääkimistega pakkumise tulemuste kinnitamine

2.8.1 Eelläbirääkimistega pakkumise tulemused kinnitab Türi Kultuurikeskus direktori käskkirjaga .

2.8.2 Eelläbirääkimistega pakkumise tulemuste kinnitamine on eelläbirääkimistega pakkumise võitjate kinnitamine või eelläbirääkimistega pakkumise nurjunuks tunnistamine (pakkumise tagasilükkamine).

2.8.3 Eelläbirääkimistega pakkumise tulemused kinnitab Türi Kultuurikeskuse direktor hiljemalt pakkumise esitamise tähtpäevale järgneva nädala jooksul.

2.8.4 Eelläbirääkimistega pakkumise võitjale ning isikutele, kelle pakkumine lükati tagasi, saadetakse vastav teade tähtkirja, elektronkirja või käsipostiga.

2.8.5 Hindamisel arvestatakse üürihinda ja teenuse osutaja esitatud kontseptsiooni toitlustusteenuse osutamiseks (tegevuse kirjeldus, eeldatav lahtioleku aeg, näidismenüü, alkoholi jaemüügiga seonduvad asjaolud).

2.9 Üürilepingu sõlmimine

2.9.1 Eelläbirääkimistega pakkumise võitja peab ärruumide üürilepingu sõlmimiseks ilmuma Türi Kultuurikeskusesse (aadress Türi vald, Türi linn, Hariduse tänav 1) ning esitama kõik ärruumide üürilepingu sõlmimiseks vajalikud dokumendid. Ärruumide üürilepingu sõlmimise aja teatab Türi Kultuurikeskus eelläbirääkimistega pakkumise võitnud isikule hiljemalt 5 (viis) kalendripäeva enne ärruumide üürilepingu sõlmimise päeva.

2.9.2 Kui eelläbirääkimistega pakkumise võitja ei ilmu ärruumide üürilepingut sõlmima, tunnistab Türi Kultuurikeskus eelläbirääkimistega pakkumise nurjunuks. Türi Kultuurikeskus võib jätta eelläbirääkimistega pakkumise nurjunuks tunnistamata ning kutsuda ärruumide üürilepingut sõlmima eelläbirääkimistega pakkumise paremuselt teise pakkumise teinud isiku.

2.10 Eelläbirääkimistega pakkumise nurjunuks tunnistamine ja pakkumiste tagasilükkamine

2.10.1 Türi Kultuurikeskus võib tunnistada eelläbirääkimistega pakkumise nurjunuks, kui:

- 1) eelläbirääkimistega pakkumisele ei esitatud ühtegi avaldust;
- 2) on tuvastatud, et osavõtjate vahelised kokkulepped on mõjutanud eelläbirääkimistega pakkumise tulemusi;

2.10.2 Türi Kultuurikeskus võib tunnistada eelläbirääkimistega pakkumise osaliselt nurjunuks, kui eelläbirääkimistega pakkumise võitja ei ilmu üürilepingut sõlmima.

2.10.3 Türi Kultuurikeskus võib lükata pakkumise tagasi, kui Türi Kultuurikeskus peab pakutud üürihinda liiga väikeseks ning muid pakkumises nimetatud tingimusi sobimatuteks.

2.11 Teate avaldamine ärruumide kasutusele andmiseks eelläbirääkimistega pakkumise korraldamisest.

Türi Kultuurikeskusel kui ametiasutusel avaldada Internetis veebilehel www.tyri.ee teade eelläbirääkimistega pakkumise kohta.

Ülle Välimäe
direktor