

## **Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet kuulutab välja avaliku kirjaliku enampakkumise äriruumi üürile andmiseks aadressil Kloostrimetsa tee 36**

1. Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti juhataja 29.08.2021 käskkirja nr T-9-1/21/58 alusel korraldame kirjaliku enampakkumise aadressil Kloostrimetsa tee 36 asuva abihoone-kaupluse üldpinnaga 189,1 m<sup>2</sup> üürile andmiseks järgmistel tingimustel:
  - 1.1 äriruumi kasutusotstarve – jaekaubandus, toitlustamine või ürituste korraldamine;
  - 1.2 äriruum antakse kasutusse viieks aastaks;
  - 1.3 äriruumi üüri alghind on 945 eurot kalendrikuus, millele lisandub käibemaks;
  - 1.4 üürnik tasub lisaks äriruumi üürile kõik äriruumi kasutamise seonduvad kõrvalkulud (sh hooldus-, haldus- ja kommunaalkulud vastavalt igakuiste näitude alusel), maksud ning kannab koormised proportsionaalselt üürniku poolt kasutatava äriruumi suurusega;
  - 1.5 Äriruumi üürilepingu eritingimused on:
    - 1.5.1 Äriruumi üürileping sõlmitakse asutusega Kadrioru Park;
    - 1.5.2 Üür suureneb üürilepingu sõlmimisele järgnevast kalendriaastast alates iga aasta 1. jaanuarist 2%;
    - 1.5.3 äriruumi allkasutusse andmine on keelatud;
    - 1.5.4 tegevuseks vajalik inventar peab olema üürnikul;
    - 1.5.5 sööke ja jooki ei tohi pakkuda ühekordsetest nõudest;
    - 1.5.6 alkohoolsete jookide pakkumine on lubatud;
    - 1.5.7 üürnik kohustub üürilepingu sõlmimisel tasuma tagatisraha kirjalikul enampakkumisel pakutud ühe kuu äriruumi üüri summa. Üürileandja saab kasutada tagatisraha tähtaegselt täitmata rahaliste kohustuste katteks või tasaarveldamiseks üürilepingu lõppemisel tasumisele kuuluva summaga. Üürileandja ei pea tagatisraha hoiustama krediitiasutuses oma varast eraldi. Üürnikul ei ole õigust nõuda intressi tagatisraha hoiustamise eest;
    - 1.5.8 äriruumi üürnikul on õigus teha varale parendusi ja muudatusi üksnes asutus Kadrioru Park juhatajaga eelnevalt kirjalikult kooskõlastades;
    - 1.5.9 üürileandja ei hüvita üürniku poolt hoone ja selles asuvate ärruumide parendusteks tehtud ja tehtavaid kulutusi ega maksa üürilepingu lõppemisel hüvitist parendustest tingitud ärruumide väärtuse suurenemise eest;
    - 1.5.10 üürnik kohustub hoone taastamisväärtuses kindlustama ning korraldama hoone ja selle ümbruse hooldamise ja heakorra tagamise;
    - 1.5.11 üürnikul on kohustus sõlmida lepingud kommunaalteenuste osutajatega.
    - 1.5.12 Üürilepingu muud tingimused tulenevad Tallinna Linnavalitsuse 13. augusti 2003 määrusest nr 73 „[Tallinna linna omandis oleva ärruumi üürilepingu tüüpvormi kinnitamine](#)“.
2. Kirjalik enampakkumine viiakse läbi vastavalt Tallinna Linnavolikogu 13. juuni 2013 määruses nr 32 „[Linnavara kasutusse andmise kord](#)“ sätestatud kirjaliku enampakkumise korrale. Enampakkumisel osalemisega seotud kulusid osalejatele ei hüvitata.
3. Enampakkumisel osalemiseks on vaja tasuda Tallinna Linnakantselei finantsteenistuse kontole EE311010220061053015, SEB pangas tagastamatu osavõtutasu 50 eurot (viitenumber 5224050050050226).
4. Osavõtutasu ja tagatisraha tuleb tasuda iga esitatava pakkumuse kohta. Tagatisraha suuruseks on vähemalt üüri alghind.

5. Pakkumus peab sisaldama:
  - 5.1.1 andmeid pakkuja kohta (juriidilise isiku puhul nimi, registrikood, asukoht, aadress, kontakttelefon, e-post; füüsilise isiku puhul nimi, isikukood või sünniaeg, elukoht, aadress, kontakttelefon ja e-post);
  - 5.1.2 pakkuja nõusolekut äriruumi kasutusse võtmiseks kirjalikul enampakkumisel kehtestatud tingimustel;
  - 5.1.3 äriruumi nimetust, millele pakkumus esitatakse;
  - 5.1.4 sõnadega ja numbritega kirjutatud pakkumussummat eurodes ilma käibemaksuta. Kui sõnadega ja numbritega kirjutatud summa ei lange kokku, loetakse kehtivaks sõnadega kirjutatud summa;
  - 5.1.5 osavõtutasu ja tagatisraha tasumist tõendavad dokumendid;
  - 5.1.6 pakkumuse tegemise kuupäeva ja pakkuja allkirja. Pakkumus peab olema allkirjastatud esindusõigust omava isiku poolt ning pakkumusele peab olema lisatud esindusõigust tõendav dokument (isikut tõendava dokumendi koopia, volikiri vms).
6. Pakkumused esitada Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametisse (Müüdi 2, III korrus, Tallinn) kinnises ümbrikus, kirjaga „Kloostrimetsa tee 36 kasutusse andmine“ hiljemalt **23. septembril 2021 kell 12.00**. Pakkumuste avamine algab **23. septembril 2021 kell 12.10** Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalametis. Pakkumuste avamine on avalik ja selle juures võivad viibida kõik pakkujad. Kirjaliku enampakkumise võidab pakkuja, kes on teinud kõige kõrgema pakkumise.
7. Täiendava informatsiooni saamiseks või äriruumiga tutvumiseks leppida eelnevalt aeg kokku telefoni või e-kirja teel Jana Liiv, tel 5622 1202 e-post: [jana@kadrirupark.ee](mailto:jana@kadrirupark.ee)