



ÄRIPINNA ÜÜRILE ANDMINE

ENAMPAKKUMISE KUTSE

1. Üldandmed

Enampakkumise korraldajaks on Aktsiaselts Tallinna Linnatransport (edaspidi ka TLT), Kadaka tee 62a, 12618 Tallinn.

Enampakkumine viiakse läbi vastavalt TLT hankekorrale
https://www.tlt.ee/wp-content/uploads/2025/01/TLT_hankekord.pdf

Lisainformatsioon: kontaktisik Rasmus Sirel, e-post: Rasmus.Sirel@tlt.ee, tel: +372 51 86515

2. Enampakkumisele tulev vara

TLT paneb avalikule enampakkumisele aadressil Kadaka tee 62a/ Ehitajate tee 101, 12618 Tallinn kinnistul asuva kütusetankla üürile andmise. Territooriumi üldpindala on kokku 1080 m², operaatori hoone 120 m² ja varikatus 156 m². Kütusetankla koosseisu kuuluvad rajatised on varikatus koos hoone ja platsiga.

Lisaks on pakkujal õigus kasutada enda poolt hangitud kütuse hoiustamiseks ühe (1) viiekümne (50) kuupmeetrise ruumalaga mahutit, mis asub kütusetankla territooriumil.

Kütusetankla on olnud kasutusel kütusetanklana ja kasutamise eesmärgi ei muudeta. Äripind on enampakkumise võitjale üle antav **21.07.2025** ning pind on eeltoodud eesmärgi jaoks kasutatav. Enampakkumise võitjaga sõlmitava Üürilepingu tähtaeg on 8 (kaheksa) aastat ning võimalusega pikendada maksimaalselt 3 (kolm) aastat.

Kõik vajalikud parendused ja hooajalised hooldustööd tuleb korraldada pakkujal iseseisvalt. Elektri eest tuleb tasuda vastavalt arvestile sh välisvalgustus.

Pakkujal on õigus rajada kütusetankla territooriumile täiendavad parkimiskohad (kuni 4 kohta) oma kulul. Kõik ümberehitustööd teostatakse pakkuja kulul ning Üürileandja ei hüvita parkimiskohtade rajamisest või muudatustest tulenevat väärtuse kasvu ega tasu üürniku tehtud kulutusi.

Äripinna tehnilised üksikasjad on toodud Lisas 1.

Pakkuja saab soovi korral territooriumi ja olemasoleva dokumentatsiooniga tutvuda. Selleks tuleb eelnevalt kirjalikult kokku leppides aeg TLT kontaktisikuga.

Enampakkumise minimaalne alghind on **7 000 EUR** (seitse tuhat) kuus ilma käibemaksuta.

Pakkumus tuleb esitada **21.04.2025.a.** laekumisega hiljemalt kell 16:00 e-posti aadressil tl@tl.ee, e-kiri saata märgusõnaga “Pakkumus enampakkumisele „Äripinna Üürile andmine”. Pakkumus lisada e-kirjale digikonteineris (vt p 3.4.2), pakkumuse sisu palume ekirjas endas mitte avaldada.

3. Osalemine enampakkumisel

3.1. Pakkumine toimub kõikidele pakkujatele võrdsetel alustel, arvestades kohalduvates Eesti Vabariigi seadustes ja alama astme õigusaktides ning käesolevas enampakkumise kutses sätestatud tingimusi.

3.2. TLT ei võta arvesse pakkumist pakkujalt, kellel on:

- 1) enampakkumise väljakuulutamise päeva seisuga õigusaktidest tulenevate riiklike maksude, tema elu- või asukoha kohalike maksude või sotsiaalkindlustuse maksete võlgnevus. TLT kontrollib võlgnevusi avalikest andmebaasidest;
- 2) välja kuulutatud pankrot või sundlõpetamine, pakkuja äritegevus ei tohi olla peatatud;
- 3) TLT ees võlgnevusi;
- 4) vähem kui 2 (kaks) aastat varasema tankla st kütuse, määrdeainete ja tanklates tavapäraselt müüdavate kaupade müügiks ja tanklaga seotud lisateenuste osutamise kogemus.

3.3. TLT ei hüvita pakkumuse koostamise ega esitamisega seotud kulusid.

3.4. Nõuded pakkumusele

3.4.1. Pakkumus peab olema esitatud eesti keeles.

3.4.2. Pakkumus peab olema pakkuja esindusõigusliku isiku poolt digitaalselt allkirjastatud. Pakkumuse allkirjastamisel volitatud esindaja poolt tuleb lisada volikiri.

3.4.3. Pakkumus peab olema jõus vähemalt 60 kalendripäeva.

3.5. Enampakkumise tulemuste selgitamine

3.5.1. Nõuetele mittevastavaid pakkumusi arvesse ei võeta.

3.5.2. Kui 2 (kaks) või enam pakkujat on teinud võrdse hinnapakkumuse, saavad võrdselt parima pakkumuse teinud pakkujad teha korrigeeriva hinnapakkumuse, mis ei tohi olla madalama hinnaga kui esialgne pakkumus ja alla sätestatud minimaalse alghinna. Juhul, kui ka korrigeeritud hinnapakkumise esitamisel selgub, et pakkujad on esitanud võrdsed hinnad, valitakse parimaks pakkumuseks ajaliselt varem laekunud pakkumus.

3.5.3. Pakkumusi hindab TLT-s moodustatud komisjon.

3.5.4. Hindamiskriteeriumiks on pakkumuse maksumus. Osakaal: 100%.

Hindamismetoodika kirjeldus: Kõrgeima väärtusega pakkumus (ehk kõige kõrgem hind eurodes saab maksimaalse arvu punkte. Teised pakkumused saavad punkte proportsionaalselt vähem ja arvutatakse valemiga: "kõrgeim väärtus" / "pakkumuse väärtus" * "osakaal".

3.5.5. Eduka pakkuja kinnitab TLT juhatus.

3.5.6. Pakkumust sisaldavale e-kirjale (st kaaskiri) esitatavad nõuded:

- 1) e-kirja teemaks märkida – “Pakkumus enampakkumisele „Äripinna Üürile andmine”;
- 2) Pakkuja kontaktandmed, et hilinemise korral oleks võimalik pakkumust avamata teavitada pakkumuse mitte arvesse võtmisest (nimi või ärinimi, aadress, telefoni nr, e-posti aadress).

- 3.6.TLT võib pakkumiste esitamise tähtaega vajadusel pikendada.
3.7.Kui enampakkumise ajal või järel TLT vajab otsuse tegemiseks lisateavet, võib TLT pakkujatele esitada täpsustavaid ja täiendavaid küsimusi ning päringuid.

4. Lepingu sõlmimine, kehtivus ja selle lõpetamine

- 4.1.Võitjaga sõlmitakse üürileping TLT vormil (lisatud kutsele).
4.2.Kui enampakkumise võitja ei ole lepingut sõlminud 14 kalendripäeva jooksul eduka pakkuja kuulutamisest, siis on TLT-l õigus edukas pakkuja kuulutada mittevastavaks, tunnistada enampakkumine nurjunuks või kuulutada edukaks paremuselt järgmise pakkumuse teinud pakkuja.
5.3. Lepingu tingimuste üldine kokkuvõte:
1) äripinnal tanklateenuse pakkumisega tuleb alustada hiljemalt 1 (ühe) kuu jooksul alates lepingu sõlmimisest;
2) äripinna kasutamise eest tasumisele lisanduvad kõrvalkulud milledeks on vesi ja elekter vastavalt tarbimisele;
3) Üür suureneb lepingu sõlmimisele järgnevast kalendriaastast alates iga aasta 1. jaanuaril 2%;
4) Üürnik kohustub lepingu sõlmimisel tasuma 3 (kolme) kuu Üüritasu ettemaksuks. Üürileandja saab kasutada ettemaksu tähtaegselt täitmata rahaliste kohustuste katteks või tasaarveldamiseks lepingu lõppemisel tasumisele kuuluva summaga. Üürileandja ei pea ettemaksu hoiustama krediitiasutuses oma varast eraldi. Üürnikul ei ole õigust nõuda intressi ettemaksu hoiustamise eest;
5) Kui Üürniku poolt pakutav äripinna kasutusotstarve eeldab teatud eritingimuste olemasolu, tagab Üürnik oma kulul nende eritingimuste täitmise ja vajadusel vastavate dokumentide vormistamise;
6) Lepingule ei kohaldata võlaõigusseaduse § 286. Üürileandja ei parenda äripinda, ei hüvita Üürniku poolt äripinna parendamiseks tehtud ja tehtavaid kulutusi ega maksa lepingu lõppemisel hüvitist parendustest tingitud äripinna väärtuse suurenemise eest;
7) Üürnikule ei tagata parkimiskohta Kadaka tee 62a kinnistul;
8) Äripinna allüürile andmine on keelatud.
9) Kõik ümberehitused kooskõlastatakse Üürileandjaga.

Aktsiaselts Tallinna Linnatransport
Lisad:

Lisa 1 tehniline spetsifikatsioon;
Lisa 2 lepingu projekt.