



ÄRIPINNA ÜÜRILE ANDMINE

ENAMPAKKUMISE KUTSE

1. Üldandmed

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

Lisainformatsioon: kontaktisik Piret Bergert, e-post: piret.bergert@tlt.ee, tel: +372 59 172 520

2. Enampakkumisele tulev vara

TLT paneb avalikule enampakkumisele aadressil Kadaka tee 62a, 12618 Tallinn büroohoone II korrusel asuva äripinna. Äripind on olnud kasutusel söökla-kohvikupinnana ja kasutamise eesmärki ei muudeta. Äripind on koheselt enampakkumise võitjale üle antav ja eeltoodud eesmärgi põhjal kasutatav. Enampakkumise võitjaga sõlmitava üürilepingu tähtaeg on 2 (kaks) aastat.

Enampakkumine esitatakse kohviku- ja abiruumide (kokku 120 m²) eest. Äripinna tehnilised üksikasjad on toodud Lisas 1.

Pakkuja võib enne pakkumuse tegemist äripinnaga tutvuda leppides selleks TLT kontaktisikuga kokku pooltele sobiva aja.

Pakkumus tuleb teha 1 (ühe) m² eest. Enampakkumise minimaalne alghind on 1 (üks) eurot m² eest.

Pakkumus tuleb esitada **27.10.2025** laekumisega hiljemalt kell 11:00 e-posti aadressil tlt@tlt.ee, e-kiri saata märgusõnaga "Pakkumus enampakkumisele „Äripinna üürile andmine". Pakkumus lisada e-kirjale digikonteineris (vt p 3.4.2), pakkumuse sisu palume e-kirjas endas mitte avaldada.

3. Osalemine enampakkumisel

3.1. Pakkumine toimub kõikidele pakkujatele võrdsetel alustel, arvestades Eesti Vabariigi seaduste ja muude õigusaktide 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 toitlustusteenuse pakkumise 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 hinnapakumuse, saavad võrdselt parima pakkumuse teinud pakkujad teha korrigeeriva hinnapakumuse, mis ei tohi olla madalama hinnaga kui esialgne pakkumus. Juhul, kui ka korrigeeritud hinnapakumuse esitamisest selgub, et pakkujad on esitanud võrdsed hinnad, valitakse parimaks pakkumuseks ajaliselt varem laekunud pakkumus.
 - 3.5.3. Pakkumusi hindab TLT-s moodustatud hankemeeskond.
 - 3.5.4. Hindamiskriteeriumiks on pakkumuse maksumus. Pakkuja pakutav 1 (ühe) TLT-lt üüritava äripinna ruutmeetri hind eurodes. Osakaal: 100%.
Hindamismetoodika kirjeldus: Kõrgeima väärtusega pakkumus (ehk kõige kõrgem 1 (ühe) ruutmeetri 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 hankemeeskond.
 - 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 (leping) 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.
- 4.3. Lepingu tingimuste üldine kokkuvõte:
 - 1) Äripinnal toitlustusteenuse pakkumisega tuleb alustada hiljemalt 1 (ühe) kuu jooksul alates lepingu sõlmimisest;

- 2) Koristamisega seotud tingimused on sätestatud Lisa 1 punktis 3;
- 3) tasule äripinna kasutamise eest lisanduvad kõrvalkulud sh hooldus- ja halduskulud, erakorralised heakorra- või ohutustööd ning äripinna eest tasutavad kohustuslikud riiklikud ja kohalikud maksud. Lisaks tasub üürnik üldkasutatavate pinna kõrvalkulud proportsionaalselt kasutusse antud pinna suurusega.
- 4) üüritasu sisaldub ühe kuu vee tarbimine kuni 40m³ (20m³ külma vesi ja 20m³ soe vesi) ja ühe kuu elekter kuni 500 kWh. Eelnimetatud koguste ületamisel kohustub üürnik ületatud kogused hüvitama üürileandjale vastavalt üürileandja esitatud arve alusel.
- 5) üür suureneb lepingu sõlmimisele järgnevast kalendriaastast alates iga aasta 1. jaanuaril 2%;
- 6) 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;
- 7) Kui üürileandja poolt pakutav äripinna kasutusotstarve eeldab teatud eritingimuste olemasolu, tagab üürnik oma kulul nende eritingimuste täitmise ja vajadusel vastavate dokumentide vormistamise;
- 8) Lepingule ei kohaldata võlaõigusseaduse § 286. Üürileandja ei parenda äripinda, ei hüvita üürniku poolt büroohoone ja selles asuva 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.

Aktsiaselts Tallinna Linnatransport

Lisad:

Lisa 1 Tehniline kirjeldus;

Lisa 2 Üürilepingu projekt.