

RANNA PUIESTEE 3 KINNISTULE HOONESTUSÕIGUSE SEADMISE KONKURSI TINGIMUSED

1. Üldosa

- 1.1. Konkursi korraldaja: Viljandi Linnavalitsus
Registrikood: 75005222
Aadress: Linnu tänav 2, 71020 Viljandi
Telefon: 435 4710
e-post: viljandi@viljandi.ee
- 1.2. Konkursi liik: läbirääkimistega pakkumine.
- 1.3. Hoonestusõigusega koormatav kinnistu: Viljandi linn, Ranna pst 3
- 1.4. Hoonestusõiguse seadja: Viljandi Linnavalitsus
- 1.5. Hoonestajaks on konkursi võitja ehk parimaks tunnistatud pakkumise esitaja

2. Olemasolev olukord, konkursi korraldaja eesmärk, konkursi korraldamise põhjendused

- 2.1. Ranna puistee 3 maaüksusel asuvad rahuldavas seisukorras, kuid drenaažita ja ilmastikust oluliselt mõjutatud kasutusvalmidusega tenniseväljakud ning halvas seisukorras amortiseerunud nn tennisemaja hoone (ehitisregistri kood 112029695), mis ei rahulda enam tenniseväljaku kasutajate vajadusi.
- 2.2. Konkursi korraldaja esmane eesmärk on leida investor, et parandada ja kaasajastada Viljandi linna ja maakonna elanike ja piirkonna külaliste sportimisvõimalusi. Hoonestajal tuleb hoonestusõigusega koormataval kinnistul rekonstrueerida olemasolevad tenniseväljakud, rajada kinnistule kaks uut tenniseväljakut, ehitada tenniseväljakuid teenindav olmehoone, uuendada kinnistu piirdeaed ning tagada hoonestusõiguse alusel püstitatud ehitiste säilimine ja kasutusvalmidus kogu hoonestusõiguse tähtaja jooksul.
- 2.3. Lisaks punktis 2.2 nimetatud konkursi korraldaja esmasele eesmärgi saavutamisele on konkursi korraldamine põhjendatud järgmisega:
 - 2.3.1. täidetakse spordiseaduse §-des 2 ja 3 spordi edendamiseks ja korraldamiseks kohalikule omavalitsusele seatud kohustusi;
 - 2.3.2. arendatakse Viljandi järve ranna puhke- ja spordikompleksi kui sotsiaalse ja tehnilise infrastruktuuri ning majanduse arengu osa;
 - 2.3.3. luuakse võimalus koolinoorte huvihariduse jätkusuutlikkuse tagamiseks;
 - 2.3.4. soodustatakse sportlikke eluviise;
 - 2.3.5. edendatakse võistlussporti ja tutvustatakse läbi selle Viljandi linna kui turismiobjekti;
 - 2.3.6. tuginedes finantseerimisel 100%-liselt Viljandi linna eelarvele, pole soovitud kvaliteedi ja mahuga spordirajatise rekonstrueerimine ja väljaehitamine konkursi korraldajal võimalik.
- 2.4. Käesoleva konkursi objektiks oleva hoonestusõiguse seadmise lepingu olulised tingimused on esitatud konkursi dokumendi lisas 1.
- 2.5. Hoonestusõiguse seadjal on valmisolek maksta Hoonestajale hoonestusõiguse seadmise lepingu täitmiseks põhivara soetuseks antava sihtfinantseeringuna hüvitist, mille maksimaalne summa on 200 000 eurot.

3. Konkursi läbiviimise etapid, konkursi komisjon

- 3.1. Pakkumiste esitamine.
- 3.2. Pakkujate ja pakkumiste vastavuse kontrollimine kehtestatud tingimustele.
- 3.3. Läbirääkimiste pidamine.
- 3.4. Vajadusel hoonestusõiguse seadmise lepingu tingimuste muutmine ja muudetud tingimustel pakkumiste esitamise ettepaneku tegemine.
- 3.5. Muudetud tingimustel pakkumise esitamine.
- 3.6. Pakkumiste hindamine.
- 3.7. Konkursi tulemuste kinnitamine.
- 3.8. Hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimine.
- 3.9. Konkursi menetlustoiminguid teostab konkursi korraldaja poolt määratud komisjon, konkursi tulemused kinnitab konkursi korraldaja.

4. Pakkumismenetluses osalemise tingimused

- 4.1. Osalemistasu ei kehtestata.
- 4.2. Pakkumise tagatist ei küsita.
- 4.3. Nõuded pakkujale:
 - 4.3.1. Pakkujal peab olema äriregistrisse kantud juriidiline isik.
 - 4.3.2. Pakkujal ei tohi olla riiklike maksude maksuvõlga pakkumiste esitamise tähtpäeva seisuga.
 - 4.3.3. Pakkujal ei tohi olla tehtud pankrotiotsust, ta ei tohi olla likvideerimisel või tema äritegevus ei tohi olla peatatud.
 - 4.3.4. Pakkujal peab olema tennise sise- ja välisväljakute opereerimise kogemus vähemalt perioodil 04/2014 - 03/2017. Opereerimisperioodil ei tohi olla esinenud katkestusi. Tenniseväljakute opereerimine käesoleva konkursi tähenduses on väljakute loomine, arendamine ja kasutamise korraldamine.

5. Pakkumine

- 5.1. Pakkumiste esitamise tähtpäev on **30.05.2017 kell 10.00**.
- 5.2. Pakkumine esitada kinnises pakendis aadressile Linnu tänav 2, 71020 Viljandi. Pakendil peavad olema kirjed „Ranna pst 3“ ja „30.05.2017 kell 10.00“.
- 5.3. Punktis 5.1 nimetatud tähtpäevast hiljem saabunud pakkumisi arvesse ei võeta.
- 5.4. E-posti teel esitatud pakkumisi ei aktsepteerita.
- 5.5. Pakkumine peab olema vormistatud eesti keeles.
- 5.6. Pakkumine peab sisaldama alljärgnevat informatsiooni ja dokumente:
 - 5.6.1. Konkursi tingimuste lisa 3 kohase teabe ja kinnitustega pakkumise esildist, sh:
 - 5.6.1.1. pakkuja kinnitusi;
 - 5.6.1.2. andmeid pakkuja kohta;
 - 5.6.1.3. Hoonestusõiguse seadja poolt Hoonestajale hoonestamiskohustuse seadmise täitmise eest makstava hüvitise (põhivara soetuseks antava sihtfinantseeringu) summat. Pakkuja peab summa kalkuleerimisel ja esitamisel lähtuma punktis 2.5 nimetatud Hoonestusõiguse seadja eelarvelisest finantseerimissuutlikkusest. Summa ei tohi ületada 200 000 eurot.
 - 5.6.2. Hoonestusõiguse seadmise lepingu nõuetekohase täitmise ja hoonestatava kinnistu arendamise kava, milles peab sisalduma vähemalt järgmine teave:
 - 5.6.2.1. hoonestusõiguse seadmise lepingu täitmise eeldatav ajakava;
 - 5.6.2.2. ehitise (nii tenniseväljakud kui ka olmehoone) eeldatav ruumiprogramm ja üldandmed;
 - 5.6.2.3. kinnistule planeeritavad tegevused;

5.6.2.4. huviharidusliku tenniseharrastuse, võistlusspordi arendamise kava;

5.6.2.5. ehitise opereerimise kava.

Kava peab olema põhjalik ja andma selge ülevaate huvitatud isiku kinnistu arendamise plaanist ja kinnistule planeeritavatest tegevustest, kuna kava on pakkumuse hindamise üheks kriteeriumiks.

5.6.3. Andmed pakkuja tennise sise- ja välisväljakute opereerimise kogemuse kinnitamise kohta (punkti 4.3.4 kehtestatud tingimuse täitmise tõendamiseks).

5.6.4. Volikirja pakkuja esindamiseks ja pakkumise allkirjastamiseks juhul, kui pakkumisele pakkuja esindajana alla kirjutanud isik ei ole äriregistri registrikaardile kantud isikuna, kes omab juriidilise isiku esindamise õigust.

5.7. Pakkuja riiklike maksude täitmise kohustust kontrollib komisjon elektroonilise päringu teel Maksu- ja Tolliametilt, pakkujal asjakohast õiendit esitada pole vaja.

5.8. Pakkuja võib pakkumise koosseisus esitada ettepanekuid hoonestusõiguse seadmise tingimuste muutmise või täiendamise kohta.

5.9. Pakkumise peab allkirjastama pakkuja äriregistri kohane seaduslik esindaja.

5.10. Pakkumised avatakse punktis 5.1 nimetatud aadressil 30.05.2017 kell 10.05, pakkujal on õigus viibida pakkumiste avamise juures.

5.11. Komisjonil on õigus küsida pakkujalt selgitusi tema kvalifikatsiooni ja pakkumise sisu selgitamiseks ja täpsustamiseks.

5.12. Mittevastava pakkumise esitanud või kehtestatud tingimustele mittevastav pakkuja konkursi edasises menetluses ei osale.

5.13. Konkursi korraldaja väljastab kõigile pakkujatele seitsme tööpäeva jooksul pakkumiste esitamise tähtpäevast arvates informatsiooni esitatud pakkumiste arvu kohta ja komisjoni otsuse pakkuja ja tema pakkumise vastavuse kohta esitatud nõuetele. Komisjon ei avalikusta pakkujate nimesid ega pakkumise sisu. Informatsioon saadetakse pakkumises antud pakkuja e-posti aadressile.

6. Läbirääkimised

6.1. Nõuetekohase pakkumise esitanud ja kehtestatud tingimustele vastavad pakkujad kutsutakse hoonestusõiguse seadmise tingimuste osas peetavatele läbirääkimistele.

6.2. Konkursi korraldajal on õigus piirata läbirääkimistele kutsutavate pakkujate arvu ja seada alammääraks 2 pakkujat.

6.2.1. Läbirääkimistele kutsutavate pakkujate valiku aluseks on pakkumise sisu.

6.2.2. Pakkujad, keda läbirääkimistele ei kutsuta, konkursi edasises menetluses ei osale.

6.3. Läbirääkimisi peetakse pakkujatega individuaalselt, komisjon lepib läbirääkimistele kutsutud pakkujatega kokku läbirääkimisteks sobiva aja.

6.4. Läbirääkimised toimuvad aadressil Linnu tänav 2, 71020 Viljandi.

6.5. Läbirääkimiste sisuks on hoonestusõiguse seadmise lepingu tingimuste täpsustamine ja hoonestatava kinnistu arendamise kava esitus ja selgituste andmine. Läbirääkimiste alusdokumentideks on pakkuja esitatud pakkumine ja konkursi tingimustes esitatud hoonestusõiguse seadmise lepingu tingimused.

6.6. Läbirääkimiste tulemusena võib konkursi korraldaja muuta või täpsustada hoonestusõiguse seadmise lepingu tingimusi ja teha pakkujatele ettepaneku esitada teise vooru pakkumine. Pakkumise tegemise ettepanek koos asjakohase juhisega pakkujale esitatakse tema e-posti aadressile.

6.7. Komisjon võib oma põhjendatud otsusega ka läbirääkimiste voorust või teise vooru pakkumiste esitamise ettepanekust loobuda ja hinnata pakkumisi esialgsete pakkumiste alusel.

7. Pakkumiste hindamine

7.1. Pakkumusi hinnatakse majandusliku soodsuse põhimõtte alusel, kasutades väärtuspunktide süsteemi järgmisi kriteeriume ja nendele määratud osakaalusid:

7.1.1. Hoonestamiskohustuse täitmise eest hoonestusõiguse seadja poolt makstava hüvitise summa, osakaal hindamisel 50%.

7.1.2. Hoonestusõiguse seadmise lepingu nõuetekohase täitmise ja hoonestatava kinnistu arendamise kava, osakaal hindamisel 50%.

7.2. Rakendatav hindamisjuhis kriteeriumide lõikes:

7.2.1. Hoonestamiskohustuse täitmise eest makstava hüvitise summa

Hindamise aluseks on pakkumise esildisel näidatud summa.

Maksimaalsed väärtuspunktid (50) omistatakse kõige väiksema summaga pakkumisele. Väärtuspunktid arvutatakse põhimõttel „vähim on parim“, st punktide arv = kõige väiksem hüvitussumma / hinnatava pakkumise hüvitussumma * 50.

7.2.2. Hoonestusõiguse seadmise lepingu nõuetekohase täitmise ja hoonestatava kinnistu arendamise kava

7.2.2.1. Hinnatakse konkursi korraldaja püstitatud eesmärgini jõudmist. Arvestatakse Hoonestajal lasuvate kohustuste/ülesannete täitmise kava nii ajaliselt kui ka funktsionaalsuse aspektist lähtuvalt. Hoonestaja peab täitma talle hoonestusõiguse seadmise lepinguga seatud ülesanded.

7.2.2.2. Igale pakkumisele omistatakse esmalt hinne ning selle alusel arvutatakse väärtuspunktid.

7.2.2.3. Hinne omistatakse pakkumisele komisjoni konsensusliku arvamuse kohaselt.

7.2.2.4. Hinnete skaala on 0 kuni 5.

5 – Suurepärase. Konkursi korraldajale sobivaim ja suurepärase lahendus.

4 – Väga hea. Lahendus rahuldab soovitud eesmärgid kogu mahus.

3 – Hea. Lahendus rahuldab soovitud eesmärgid olulises osas.

2 – Rahuldav. Lahendus rahuldab soovitud eesmärgid minimaalselt, ootused on suuremad.

1 – Mitterahuldav. Lahendus ei taga soovitud eesmärkide saavutamist.

0 – Ei saa hinnata, materjal ei ole piisav.

7.2.2.5. Väärtuspunktid arvutatakse põhimõttel „suurim on parim“, st punktide arv = omistatud hindepunktid / kõige kõrgemad hindepunktid * 50.

7.2.2.6. Maksimaalsed väärtuspunktid (50) omistatakse kõige kõrgemalt hinnatud pakkumisele.

7.3. Väärtuspunktid arvutatakse sajandiku täpsusega.

7.4. Mõlema kriteeriumi väärtuspunktid summeeritakse.

7.5. Konkursi võitjaks tunnistatakse pakkuja, kelle pakkumine kogus suurima väärtuspunktide summa.

7.6. Võrdsete väärtuspunktide summa korral tunnistatakse konkursi võitjaks pakkuja, kelle pakkumise kohane hüvitise summa on madalaim.

8. Konkursi tulemused

8.1. Konkursi korraldajal on õigus pakkumine tagasi lükata, kui:

8.1.1. pakkumine ei vasta konkursi tingimustele;

8.1.2. pakkuja on esitanud valet, ebakorrektselt või eksitavat informatsiooni.

8.2. Konkursi korraldajal on õigus kõik pakkumised tagasi lükata, kui:

8.2.1. ükski pakkumine ei vasta konkursi tingimustele;

8.2.2. esitatud pakkumiste alusel ilmneb, et konkursi korraldaja ilmselgelt ei saavuta konkursiga seatud eesmärgid.

8.3. Konkursi tulemused kinnitab konkursi korraldaja oma korraldusega, mis tehakse teatavaks kõigile pakkujatele.

9. Hoonestusõiguse seadmise leping

9.1. Hoonestusõiguse seadmise leping sõlmitakse konkursi võitjaga lisa 2 toodud tingimustel.

9.2. Pakkumise võitja on kohustatud hoonestusõiguste seadmise lepingu sõlmima neljakümne päeva jooksul konkursi tulemuste teatavaks tegemisest arvates.

9.3. Hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimise ettevalmistavad toimingud korraldab konkursi korraldaja, lepingu sõlmimisega seotud kulud kannab konkursi võitja.

9.4. Kui pakkumise võitja punktis 19.2 nimetatud tähtaja jooksul hoonestusõiguse seadmise lepingu sõlmimisest keeldub või takistab oma tegevusetusega lepingu sõlmimist, on konkursi korraldajal järgmised õigused:

9.4.1. Lükata konkursi võitja pakkumine tagasi ja tühistada konkursi tulemused.

9.4.2. Hinnata pakkumisi uuesti ja kinnitada uus konkursi võitja.

10. Täiendav teave

10.1. Konkursi tingimuste kohta selgituste saamiseks palun huvitatud isikul esitada päring konkursi korraldaja e-posti aadressile viljandi@viljandi.ee.

11. Lisad

Lisa 1 – Ranna puiestee 3 kinnistu plaan

Lisa 2 – Hoonestusõiguse seadmise lepingu tingimused

Lisa 3 – Pakkumise esildis

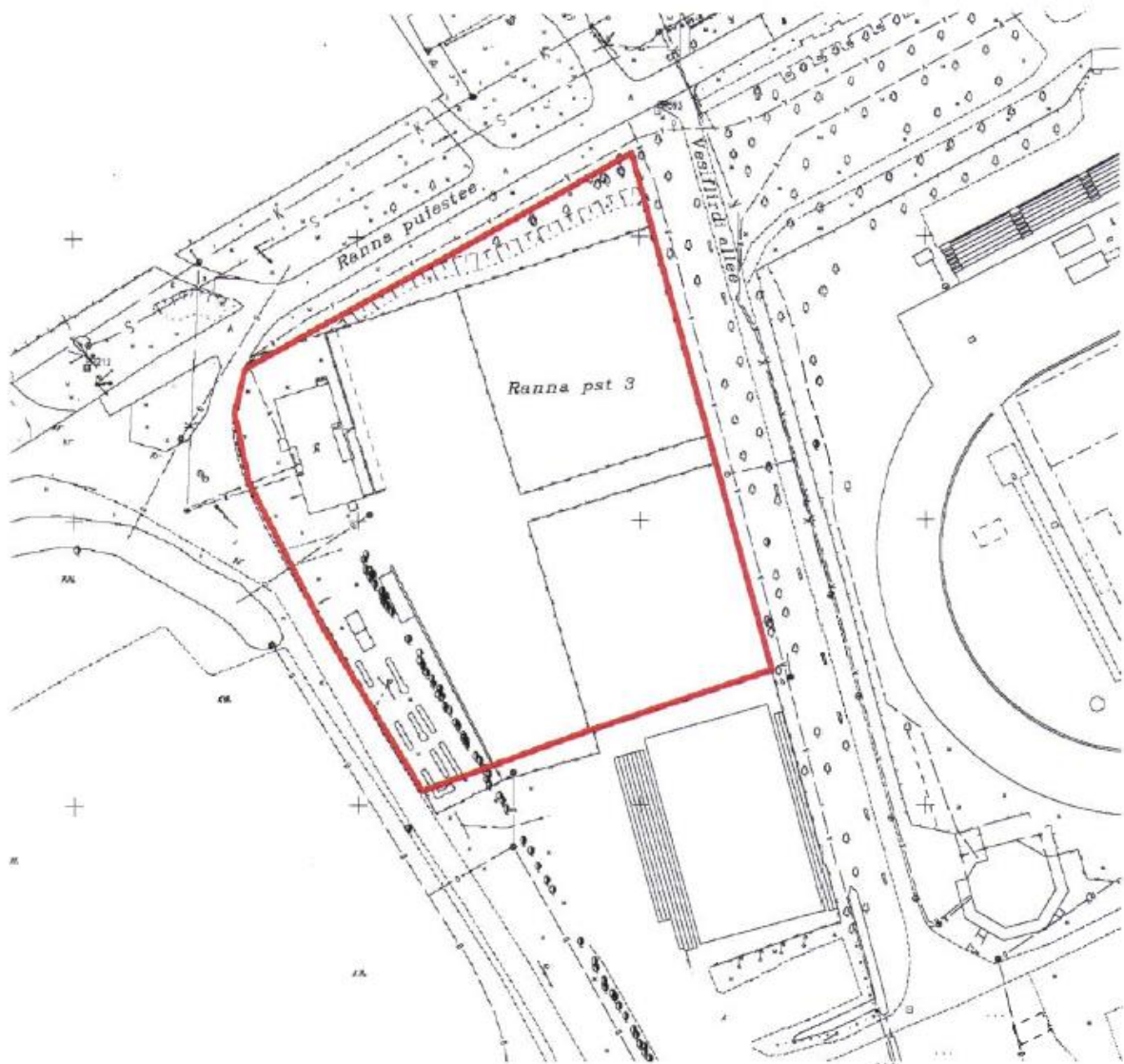
Lisa 4 – Kruntide Ranna pst 3 (kv nr 42 kr nr 5) ja Ranna pst 5 (kv nr 42 kr nr 6) detailplaneering, DP 2009-010, mis on kättesaadav

http://www.tarkvarastudio.ee/vil_atlas/atlas.phtml?menu_id=plan&plankood=AAAAUX#

RANNA PUIESTEE 3 KINNISTU PLAAN

Konkursi korraldaja: Viljandi Linnavalitsus

Konkurss: Ranna puistee 3 kinnistule hoonestusõiguse seadmine



HOONESTUSÕIGUSE SEADMISE LEPINGU TINGIMUSED

Konkursi korraldaja: Viljandi Linnavalitsus

Konkurss: Ranna puistee 3 kinnistule hoonestusõiguse seadmine

1. Hoonestusõigus seatakse kinnistule aadressiga Ranna puistee 3, registriosa nr 2664439, katastritunnus 89713:003:0035, pindala 6542 m², sihtotstarve üldkasutatav maa (edaspidi Kinnistu).
2. Kinnistul paikneb Hoonestusõiguse Seadja poolt püstitatud tennisemaja (ehitisregistrikood 112029695, ehitisalune pind 201 m²), hoone lammutamiseks või rekonstrueerimiseks tuleb Hoonestusõiguse seadjalt taotleda ehitusluba.
3. Hoonestusõiguse seadja seab Kinnistule hoonestusõiguse Hoonestaja kasuks **50** aastaks Lepingus toodud tingimustel (edaspidi Hoonestusõigus). Hoonestusõiguse seadja ja Hoonestaja kokkuleppel võidakse nimetatud tähtaega pikendada **kuni 99** aastaks. Hoonestajal ei teki hoonestusõiguse tingimuste täitmisel õigust hoonestusõigusega koormatud kinnistu ostmiseks.
4. Hoonestusõiguse omandamise tasu on 1 euro, mille Hoonestaja tasub Hoonestusõiguse seadjale 30 päeva jooksul Lepingu jõustumisest arvates.
5. Hoonestaja on õigustatud ja kohustatud täitma järgmised ülesanded:
 - 5.1. Rajama või komplekselt rekonstrueerima Kinnistul tennisväljakud ja väljakuid teenindava olmehoone vastavalt Viljandi Linnavolikogu 26.05.2010 otsusega nr 65 kehtestatud detailplaneeringule, muinsuskaitse eritingimustele ja Hoonestusõiguse seadja poolt antud ruumiprogrammi miinimumnõuetele. Täitmiseks kohustuslik ruumiprogrammi miinimum:
 - 5.1.1. kaks sportlaste riietusruumi, iga riietusruumi pindala vähemalt 20 m², nagid ja pingid, kraanikausid, üks riietusruum teenindab üheaegselt vähemalt 20 sportlast.
 - 5.1.2. kaks pesemisruumi, iga pesemisruumi pindala vähemalt 15 m² ja igas pesemisruumis vähemalt 5 dušši.
 - 5.1.3. kaks sportlaste WC-d kraanikaussidega, iga WC pindala vähemalt 2 m².
 - 5.1.4. saun leiliruumiga, vähemalt 6-kohaline ja pindala vähemalt 7 m².
 - 5.1.5. administratiivruumid (kontor) neljale töökohale, pindala vähemalt 15 m².
 - 5.1.6. kaks publiku WC-d kraanikaussidega, iga WC pindala vähemalt 4 m².
 - 5.1.7. treenerite/kohtunike riietusruum, pindala vähemalt 10 m², eraldi dušinurgaga.
 - 5.1.8. puhkeruum kööginurgaga, ca 20 m², otsepääs terrassile.
 - 5.1.9. panipaik, 2 tk, mõlemad ca 4 m².
 - 5.1.10. fuajee, ca 15 m².
 - 5.1.11. terrass koos tribüüniga, ca 80 m².
 - 5.1.12. vähemalt kaks sissepääsu, millest üks peab olema Kinnistu kõrval asuva kunstmuruväljaku poolses seinas.
 - 5.1.13. sportlaste riietusruumist peab olema otsepääs pesemisruumi ja WC-sse, sauna leiliruum on riietusruumidele ühine, pääs leiliruumi planeerida pesemisruumide kaudu.

5.2. Uuendama olemasolevate tenniseväljakute (4 tk) katted CLAY TECH või samaväärse tehnoloogiaga, vertikaalplaneeringut korrigeerides juhtida sajuvesi väljakutelt ära, st rajama drenaazi.

5.3. Ehitama olemasolevatele lisaks uued drenaaziga tenniseväljakud (2 tk) CLAY TECH või samaväärse tehnoloogiaga (väljakud peavad olema kasutuskõlblikud kohe peale vihmaadu). Väljakud ehitada olemasoleva muruplatsi ja asfaltväljaku asemele.

5.4. Renoveerima tenniseväljakute kastmissüsteemi.

5.5. Ehitama liiva, savi ja inventari hoiustamiseks vajaliku abihoone, pindala vähemalt 45 m². Abihoone võib liita olmehoonega üheks hooneks.

5.6. Ehitama olmehoone ja väljakute ümber uue piirdeaia.

5.7. Lahendama parkimise kooskõlas kehtiva detailplaneeringu parkimiskorralduse põhimõtetega. Tänavaaerialal kehtivas detailplaneeringus kujutatud parkimiskohtadele lisaks on täiendava (eeldatavalt ühes suunas läbisõidetava) parkla rajamine krundil lubatud.

5.8. Paigaldama väljakutele ja hoonetesse elektroonilise läbipääsusüsteemi ning valvesüsteemi.

5.9. Ehitama tenniseväljakute ja olmehoone vee- ja kanalisatsioonitrassid, elektrisüsteemi, sidevõrgu ja välisvalgustuse (edaspidi ühiselt *Ehitis*).

5.10. Teostama muud Ehitise kui spordikompleksi funktsionaalse terviklikkuse tagamiseks vajalikud toimingud ja tööd.

6. Ehitise projekteerimis- ja ehitustööd peavad olema teostatud vastavalt Eestis kehtivatele tehnilistele normidele, standarditele, tehnilistele tunnustele või nendega samaväärsetele ning vastama Eestis kehtivatele taoliste hoonete ja rajatiste projekteerimist ja ehitamist reguleerivatele õigusaktidele. Ehitise projekteerimiseks vajalikud Muinsuskaitseameti poolt heakskiidetud muinsuskaitse eritingimused tellib ja annab Hoonestajale tasuta üle Hoonestusõiguse seadja, üleandmise eeldatav aeg on 2017. aasta 20. nädal.

7. Hoonestaja peab alustama Ehitise projekteerimistöödega kahe kuu jooksul arvates hoonestusõiguse kandmisest kinnistusraamatusse ja ehitustöödega 2017. aastal. Ehitustöödeks tuleb taotleda nõuetekohane ehitusluba. Hoonestaja peab lõpetama ehitustööd, vormistama Ehitise kasutusloa ja avama Ehitise avalikuks kasutamiseks hiljemalt 31.08.2018.

8. Kõik hoonestamise kohustuse täitmisega seotud tasud ja lõivud kannab Hoonestaja.

9. Hoonestusõiguse seadja tasub Hoonestajale hoonestusõiguse täitmiseks hüvitist, mida Hoonestusõiguse seadja käsitleb põhivara soetuseks antava sihtfinantseeringuna. Hüvitise suuruseks on kuni kakssada tuhat eurot, mis makstakse Hoonestajale välja kahes jaos:

9.1. 50% Ehitisele ehitusloa väljastamise järgselt 21 päeva jooksul Hoonestaja kirjaliku taotluse alusel;

9.2. 50% Ehitisele kasutusloa väljastamise järgselt 21 päeva jooksul Hoonestaja kirjaliku taotluse alusel.

10. Hoonestaja on kohustatud täitma Kinnistul paiknevate ja rajatavate tehnovõrkude ja -rajatiste omanike või valdajate poolt antud tehnilisi tingimusi tehnovõrkude ja -rajatiste kasutamise ning ehitamise kohta, s.h kohustub Hoonestaja lubama teostada tehnovõrkude ja -rajatiste omanikel või valdajatel remondi- ja korrashoiutöid ning mitte kahjustama tehnovõrke ja -rajatise ning Hoonestaja kohustub vajadusel nõustuma Hoonestusõigusele reaalservituudi või isikliku kasutusõiguse seadmisega tehnovõrkude- ja rajatiste ehitamiseks, omamiseks, teenindamiseks ja remontimiseks tehnovõrkude- ja rajatiste omanike kasuks selle eest tasu nõudmata.

11. Hoonestaja on kohustatud hoidma Ehitise ja kogu hoonestusõigusega hõlmatud ala alaliselt heas seisukorras.
12. Hoonestaja võib kasutada Ehitist vaid spordi, tervisespordi, õppetöö, koolituse, muusika- ja rahvaürituste läbiviimiseks. Ehitises ning selle territooriumil on keelatud müüa või tarbida/kasutada kangeid alkohoolseid jooke või narkootilisi aineid, samuti on keelatud suitsetamine.
13. Hoonestaja peab Ehitise avama kõigile tennisemängijatele, sh harrastajatele avalikuks kasutamiseks rakendades broneerimissüsteemi. Hoonestaja võib Ehitise kasutamise või selle kaudu pakutavate teenuste eest nõuda hinnakirjapõhist tasu, mis ei ületa samaväärsete ja samasisuliste teenuste keskmist maksumust Eestis. Ehitis peab olema kasutatav tennisespordibaasina, kus arendatakse noortesporti ja pakutakse huvihariduslikke tenniselharrastusvõimalusi, pakutakse kvaliteetset tenniseõpet algajatele ja edasijõudnutele ning kasvatatakse võistlusspordilasi, korraldatakse erinevaid tenniseüritusi, võistlusi ja sõpruskohtumisi.
14. Hoonestajal on õigus hoonestusõiguse oluliseks osaks olevaid ehitisi ja rajatisi või nende osi üürile anda kinnistu omaniku nõusolekuta omal äranägemisel arvestades punktis 12 toodud Ehitise kasutamise piiranguid.
- 14.1. Sealhulgas lasub Hoonestajal kohustus üürida igal aastal vähemalt perioodil 1. oktoober - 30. aprill olmehoone riietus- ja pesuruumi Kinnistu kõrval asuva kunstmuruväljakul regulaarseid jalgpallitreeninguid ja võistlusmänge korraldavale/läbiviivale juriidilisele isikule.
- 14.2. Punktis 14.1 sätestatud lepingukohane kasutustasu peab olema kulupõhine ja mõistliku tulunormiga, kusjuures kõik kulud peavad olema raamatupidamislikult tõendatavad ning seotud otseselt Ehitise ja selle kasutamisega.
15. Kõik Kinnistutel lasuvad maksud tasub ning avalik-õiguslikud koormatised kannab Hoonestaja. Nimetatud tingimus kantakse kinnistusraamatusse.
16. Hoonestaja kohustub oma kulul kindlustama Ehitise kahe kuu jooksul Ehitisele kasutusloa andmisest Ehitise taastamisväärtuse ulatuses ja hoidma niisuguse kindlustuse kehtivana kogu hoonestusõiguse tähtaja jooksul.
17. Hoonestaja kohustub kasutama kindlustusjuhtumi korral saadud kindlustushüvitist viivitamatult ja üksnes Ehitise taastamiseks arvestades Lepingus taastamiskohustuse kohta sätestatud.
18. Hoonestaja kohustub esitama Hoonestusõiguse seadjale kindlustuspoliisi ja kindlustustingimuste ära kirjad. Lepingus sätestatud kindlustamiskohustus kantakse Lepingu alusel kinnistusraamatusse.
19. Hoonestusõiguse oluliseks osaks oleva Ehitise hävimisel täielikult või osaliselt või kahjustumisel on Hoonestaja kohustatud Ehitise omal kulul uuesti püstitama või taastama ühe aasta jooksul. Taastamiskohustus kantakse Lepingu alusel kinnistusraamatusse.
20. Hoonestusõiguse tähtaja pikendamise tingimuseks on eelneva perioodi hoonestusõiguse tingimuste nõuetekohane täitmine. Hoonestusõiguse pikendamine tuleb kanda kinnistusraamatusse. Juhul, kui Omanik ja Hoonestaja ei lepi kokku hoonestusõiguse tähtaja pikendamise suhtes, lõpeb Hoonestusõigus selle kustutamisega kinnistusraamatust.

21. Hoonestajal ei ole õigust hoonestusõiguse tähtaja saabumisel hoonestusõiguse oluliseks osaks olevat Ehitist ära vedada ning Hoonestusõiguse seadjal ei ole õigust nõuda Hoonestajalt Ehitise ära vedamist hoonestusõiguse tähtaja saabumisel.
22. Hoonestusõiguse lõppemisel hoonestusõiguse tähtaja saabumisel jääb hoonestusõiguse alusel ehitatud ja hoonestusõiguse oluliseks osaks olev Ehitis Kinnistule ning muutub Kinnistu oluliseks osaks. Ehitist peab saama kasutama sihtotstarbeliselt.
23. Hoonestusõiguse tähtaja saabumisel ei maksa Hoonestusõiguse seadja Hoonestajale Kinnistule jääva Ehitise eest hüvitist.
24. Hoonestusõiguse võõrandamisel või koormamisel piiratud asjaõigustega kolmandate isikute kasuks on vajalik kinnistu igakordse omaniku nõusolek. Nõusolekut on vaja ka piiratud asjaõiguste sisu muutmiseks. Hoonestusõiguse võõrandamisel kinnistu omaniku nõusolekul kolmandale isikule, on kinnistu omanikul õigus nõuda kõigi Lepingus märgitud võlaõiguslike kokkulepete ülevõtmist hoonestusõiguse omandaja poolt.
25. Kinnistu võõrandamisel on Hoonestusõiguse seadja kohustatud tagama, et enne Kinnistu omandamist uue omandaja poolt sõlmib selle uus omandaja Hoonestajaga ja Hoonestusõiguse seadjaga kolmepoolse kokkuleppe, millega Kinnistu uus omandaja võtab tingimusteta üle kõik Lepingust tulenevad Hoonestusõiguse seadja õigused ja kohustused.

PAKKUMISE ESILDIS

Konkursi korraldaja: Viljandi Linnavalitsus

Konkurss: Ranna puistee 3 kinnistule hoonestusõiguse seadmine

Kinnitused:

1. Kinnitame, et aktsepteerime täielikult käesoleva konkursi tingimusi.
2. Kinnitame, et meil on kõik võimalused ja vahendid hoonestusõiguse seadmise lepingu nõuetekohaseks täitmiseks.
3. Kinnitame, et pakkumine on jõus vähemalt 60 päeva pakkumiste esitamise tähtpäevast arvates.
4. Kinnitame, et meie suhtes pole tehtud pankrotiotsust, me pole likvideerimisel või meie äritegevus ei ole peatatud.

Hoonestamiskohustuse seadmise täitmise eest makstava hüvitise summa:

_____ eurot

Pakkuja andmed:

Nimi:	
Registrikood:	
Aadress:	
Telefon:	
e-posti aadress:	

Pakkumise esindaja: _____ *nimi*

_____ *allkiri*