

## AVALIK RENDIKONKURSS MERE PST 21 HOONE RENDILE ANDMISEKS

Toila Vallavalitsus kuulutab välja avatud rendikonkurssi Toila alevikus aadressil Mere pst 21 asuva hoone (endine Toila Sadamakõrts) rendile andmiseks.

Mere pst 21 hoone (ehitise alune pind 262m<sup>2</sup>) antakse rendile aastaringset tootlustus- ja meelelahutusteenuse pakkumiseks.

1. Rendi objekt: **Toila alevikus Mere pst 21 asuv teenindushoone**, ehitusaluse pinnaga 262m<sup>2</sup>. Rendile antakse hoone ja tulevase väliterrassi alune maa;
2. Rendiperioodi algus 02.12.2018, rendiperioodi lõpp 31.12.2028. Vallal on õigus rendilepingut pikendada juhul, kui rentnik on omalt poolt kõik kohustused täitnud ning taganud tootlustusteenuse osutamise rendiperioodil;
3. Rendi suurus esimesel 5 aastal (02.12.2018-02.12.2023) on **1 eurot kuus**, järgmisel 5 aastal (02.12.2023-31.12.2028) on **1 000 eurot kuus** (12 000 eurot aastas);
  - a. Lisatingimus: esimese viie aasta rent on soodne tingimusel, et hoonesse ja väliterrassi on tehtud investeeringuid min 100 000 euro ulatuses hiljemalt 01.06.2019.
4. Otstarve: Toila Vallavalitsus soovib hoones näha tootlustus- ja meelelahutusteenuse pakkumist, kõik täiendavad lisateenused kirjeldab konkursil osaleja oma visioonis. Täiendavaks tingimuseks on, et:
  - a. sooja toidu valmistamine peab toimuma kohapeal;
  - b. tootlustuskoha tüübi (kohvik, restoran, kõrts vms) pakub konkursil osaleja oma visioonis.
5. Rentniku õigused ja kohustused:
  - a. Rentniku õigused:
    - Iseseisvale majandustegevusele ning saada oma rendilepingu objektist korrapärase majandamise reeglite järgi saadavat tulu;
    - Anda rendile antud vara allrendile **ainult rendileandja kirjalikul nõusolekul**, kusjuures rentnik jääb rendileandja ees vastutavaks lepingu tingimuste täitmise ees;
    - Paigaldada hoonele rentniku tegevusega seotud reklaami, silte, sümboolikat kooskõlastades selle eelnevalt kirjalikult rendileandjaga;
    - Pidada läbirääkimisi rendiobjekti varasema vabastamise eesmärgil kehtivat rendilepingut omava Fulton Service OÜ-ga. Toila Vallavalitsus ei sea lepinguobjekti varasemale ülevõtmisele takistusi.
  - b. Rentniku kohustused:
    - Renoveerima hoone konstruktsioonilised osad ning tagama objekti korrashoiu lähtuvalt teenuse pakkumisest;
    - Ehitama hoone juurde piirdega puidust või kivist väliterrass min 100m<sup>2</sup> ja max 200m<sup>2</sup> teenuse paremaks pakkumiseks, sh tagama teenendamise suveperioodil ka välitingimustes. Kõik tegevused kooskõlastama kirjalikult rendileandjaga;
    - Avama hoone teenuse osutamiseks hiljemalt 01.06.2019;
    - Teostama täiendavaid investeeringuid vastavalt enda poolt esitatud kavale, lõpetades need hiljemalt 01.06.2019. Kui rentnik ei ole nimetatud kuupäevaks investeeringuid teostanud, võib vald rendilepingu ühepoolset lõpetada;
    - Tagama rendile antud vara valve;
    - **Olema avatud perioodil 01.10-30.04 vähemalt 3 päeva nädalas (R-P) ning perioodil**

### **01.05-30.09 7 päeva nädalas;**

- Tagama Toila valla või selle hallatava asutuse Toila Sadam poolt sadama- ja rannaalal korraldatavatel üritustel lahtioleku ning tegema selle korraldajatega igakülgset koostööd;
  - Tagama heakorra hoones ja selle lähiümbruses juhul, kui korrapäratuse tekitajateks on tema kasutajad/külastajad;
  - Tasuma täiendavalt rendile kõik side- ja kommunaalteenuste tasud ning riiklikud ja kohalikud maksud;
  - Kasutama renditud vara vastavalt selle sihtotstarbele ja heaperemehelikult arvestades renditingimusi ning investeeringute plaani;
  - Tegema rendilepingu kehtivuse ajal rendile antud hoones omal kulul jooksvat remonti vähemalt üks kord kahe aasta jooksul. Nimetatud kulusid ei arvestata maha rendisummast ning need ei kuulu lepingu lõppemisel või ennetähtaegsel ülesütlelemisel hüvitamisele;
  - Tegema lepingu kehtivuse ajal rendile antud hoones kapitaalremonti juhul, kui selle tegemise vajadus tekib rentniku süü läbi;
  - Kindlustama vara omal kulul rendileandja kasuks;
  - Lubama rendileandja esindajaid koos rentniku esindajaga takistamatult kõikidesse rendile antud hoone ruumidesse lepingutingimuste täitmise kontrollimiseks, etteteatamise ajaga 24 tundi;
  - Rentniku poolt tehtuid parendusi inventeeritakse 1 kord aastas;
  - Teatama viivitamatult rendileandjale tulekahjust vm kahjust, mis toimus seoses rendile antud varaga;
  - Tagastama rendile antud vara rendileandjale lepingu lõppemisel või ennetähtaegse ülesütlelemise päeval;
  - Viima ellu konkursile esitatud dokumentides võetud kohustused.
6. Avalikust konkursist hoone rendile andmisel võivad osa võtta kõik füüsilised ja juriidilised isikud, kellel on õigus sõlmida vastavat kasutuslepingut ning kelle osavõtt pakkumusest ei ole vastuolus seadusega või teiste õigusaktidega ning kellel ei ole valla ees võlaõiguslikest lepingutest tulenevaid rahalisi kohustusi;
  7. Konkursil osaleja peab olema maksevõimeline, tema suhtes ei ole algatatud likvideerimismenetlust ega tehtud pankrotiotsust. Pakkuja äritegevus ei ole peatatud või ei ole muus sellesarnases seisukorras tema asukohamaa seaduse kohaselt;
  8. Konkursil osaleja või konkursil osaleja seaduslik esindaja ei või olla kriminaal- või väärteomenetluses karistatud kuritegeliku ühenduse organiseerimise või sinna kuulumise eest või kelmuse või ametialase või rahapesualase süütegude toimepanemise eest ja kelle karistusandmed ei ole karistusregistrist karistusregistri seaduse kohaselt kustutatud või karistus on tema elu- või asukohariigi õigusaktide alusel kehtiv;
  9. Konkursil osaleja on täitnud kõik õigusaktidest tulenevad riiklike maksude, tema elu- või asukoha kohalike maksude või sotsiaalkindlustuse maksete tasumise kohustused;
  10. Konkursil osaleja, kes peab oma asukohamaa seaduste kohaselt olema registreeritud äriregistris, esitab registrikaardi väljatrüki;
  11. Konkursi korraldajal on õigus ülalnimetatud tingimustele vastavust kontrollida vastavatest registritest ilma pakkuja täiendava nõusolekuta.
  12. Rendilepingu sõlmimisel arvestatakse kehtivates õigusaktides rendilepingule kehtivaid sätteid ning käesolevas konkursis seatud tingimusi;
  13. Pakkumise dokumendid:

- a. Pakkumise dokumentidena tuleb esitada (eesti keeles):
  - Taotlus konkursil osalemiseks (vabas vormis);
  - Visioon arvestades rendileandja poolt kehtestatud tingimusi;
  - Visioon kümneks aastaks peab muuhulgas sisaldama järgmist:
    - Osutavate teenuste kirjeldus;
    - Teeninduse kõrge kvaliteedi tagamise abinõud;
    - Loodavate töökohtade arv;
    - Renditud vara säilimise abinõud.
  - **Detailne investeeringute kava** koos ajakava ja maksumustega tõendamaks, et konkursil osaleja on enda jaoks kaasnevad kulud põhjalikult läbi mõelnud;
  - Finantsasutuse garantiikiri investeeringute elluviimise suutlikkuse tõendamiseks või muu kinnitus;
  - Füüsilised isikud CV, juriidilisel isikul konkursi objekti osas vastutava spetsialisti CV.
- 14. Pakkumiste esitamise tähtaeg on 30.06.2018.
- 15. Pakkumus tuleb esitada digitaalselt allkirjastatult e-posti aadressil [toilavv@toila.ee](mailto:toilavv@toila.ee), pealkirjas märkida "Mere pst 21 rendikonkurss".
- 16. Pakkumusi hinnatakse lähtuvalt äriplaani selgusest ja perspektiivikusest 70%. Konkursil osaleja varasemast kogemusest ja kvalifikatsioonist kokku 30% lõpphindest. Hinnatakse 10 punkti skaalal.
- 17. Konkursi korraldajatel on õigus mitte arvestada ebareaalsete pakkumustega ja need tagasi lükata. Samuti on konkursi korraldajal õigus tagasi lükata kõik pakkumused juhul, kui need ei kattu konkursi eesmärkide või omaniku nägemusega.
- 18. Toila Vallavalitsus moodustab pakkumuste hindamiseks komisjoni, kes kutsub enne lõpliku otsuse tegemist kõiki pakkumuste tegijaid oma plaani tutvustama.
- 19. Täiendav info ja hoone plaanid valla arendusnõunikult Mehis Luus`ilt, telefon +372 520 9403, e-post [mehis.luus@toila.ee](mailto:mehis.luus@toila.ee)

