



VILJANDI VALLAVOLIKOGU O T S U S

Viiratsi

26. september 2024 nr

Aqva Hotels OÜ-ga ujulateenuse ostmiseks sõlmitud lepingu erakorraline ülesütlemine (EELNÕU)

Viljandi Vallavolikogu 26.09.2018 otsusega nr 1-3/112 „Ujulateenuse ühishankes osalemine“ punktiga 1 lubati Viljandi Vallavalitsusel võtta varalisi kohustusi, et korraldada riigihange eesmärgiga sõlmida hankeleping ujulateenuse ostmiseks Viljandi linnas lisas 1 märgitud piirkonnas perioodil 01.10.2021 - 30.09.2031.

Kuivõrd läbiviidud riigihanke alusdokumentides oli sätestatud läbirääkimiste pidamise võimalus, siis sellest tulenevalt muutusid ujulateenuse osutamise perioodi algus- ja lõppkuupäevad oli vajalik muuta eelnimetatud otsust.

Viljandi Vallavolikogu 27.03.2019 otsusega nr 1-3/176 „Viljandi Vallavolikogu 26.09.2018 otsuse nr 1-3/112 „Ujulateenuse ühishankes osalemine“ punkti 1 muutmise“ muudeti eelnimetatud otsuse punkti 1 ja sõnastati see alljärgnevalt:

„1. Lubada Viljandi Vallavalitsusel võtta varalisi kohustusi, et sõlmida hankeleping ujulateenuse ostmiseks Viljandi linnas perioodil 01.09.2022 - 31.08.2032 ujulas, vastavalt lisas 1 märgitud piirkonnas.“

08.05.2019 allkirjastasid Viljandi linn ja Viljandi vald Tellijatena ning Aqva Hotels OÜ Teenuse osutajana teenuse osutamise lepingu (edaspidi nimetatud Leping), mille kohaselt kohustus Aqva Hotels OÜ Viljandi linnas alustama ujulateenuse osutamisega hiljemalt 1. septembril 2022.

Viljandi Vallavolikogu 25.08.2021 otsusega nr 1-3/370 „Nõusoleku andmine varaliste kohustuste võtmiseks“ lubati Viljandi Vallavalitsusel võtta varalisi kohustusi ujulateenuse ostmiseks Viljandi linnas perioodil 01.09.2024 - 31.08.2034.

Eeltoodust tulenevalt allkirjastasid Viljandi linn ja Viljandi vald Tellijatena ning Aqva Hotels OÜ Teenuse osutajana teenuse osutamise lepingu muutmise, mille kohaselt kohustus Aqva Hotels OÜ Viljandi linnas alustama ujulateenuse osutamisega hiljemalt 01.09.2024.

30.05.2023 saatis Aqva Hotels OÜ seaduslik esindaja Raivo Tamm Viljandi Vallavalitsusele (reg-nr 2-8/1776) teate, milles annavad muuhulgas teada, et eelpool viidatud tähtajal (01.09.2024) ei ole võimalik Aqva Hotels OÜ-l kohustust nõuetekohaselt täita. Aqva Hotels OÜ on seisukohal, et COVID-19 levikust alguse saanud ja käesoleval ajal sõjategevusest Ukrainas tingitud keeruline olukord on tinginud ettevõtte tulu vähenemise. Ettevõtte majandustegevus on eelnimetatud põhjustel muutunud selliseks, et pankadest ei ole võimalik saada laenu, kuna omafinantseeringu nõuet ei ole viidatud põhjustel võimalik täita. Samas prognoositav võimalik laenusumma ei kata ehitustegevusega seotud kulutusi, sest ehitushinnad on võrreldes eelnenud perioodidega oluliselt kasvanud. Nimetatud asjaolud on Aqva Hotels OÜ hinnangul käsitletavat vääramatut jõuna, s.o asjaoluna, mida kumbki Lepingu pool ei saanud mõjutada, ei võinud ega pidanud ette nägema ega saanud ära hoida.

Aqva Hotels OÜ kinnitab oma teates jätkuvat soovi lepingut täita ja palub muuta Lepingu täitmise tähtaja alguse aega selliselt, et Aqva Hotels OÜ alustab ujulateenuse osutamist 01.09.2026.

Samuti palub Aqva Hotels OÜ mitte kohaldada Lepingu p.-s 5.1 sätestatud leppetrahvi, kuna vääramatust jõust tingitud asjaolud, mis takistavad Aqva Hotels OÜ-l oma lepinguliste kohustuste täitmist, on ajutise iseloomuga ja seega lepingupoolte kohustuste täitmata jätmine ajutiselt vabandata.

Põhjendus, miks taotlust ei rahuldata:

Seoses Viljandi vallas kodaniku algatuse korras Angela Leiaru ja Ülo Tuvi poolt Vallavolikogule 28.02.2023 esitatud taotlusele ja rahvaalgatuse portaalis juunis 2023 kogutud toetusallkirjadele rajada ujula Viiratsi asulasse ei ole mõttekas jätkata lepingu pikendamist ebakindla lepingu partneriga.

Algatajate taotluses nähakse ujulakompleksi ehitamist nelja ujumisrajaga; lastebasseiniga; mullivanniga; leilisaunaga naistele ja meestele Viiratsi asulasse eesmärgiga lasteaialaste, õpilaste ujumisoskuse arendamine ning inimestele ujumisoskuste ja terviseedenduseks veeprotseduuride võimaldamine mõistliku hinnaga.

Aqva Hotels OÜ-ga sõlmitud lepinguga on Viljandi vald võtnud kohustuse maksta ühe rajatunni kasutamise eest 39,17+KM=47 eurot/tund. Lisaks kohustuse kasutada vähemalt 200 rajatundi kuus. Peale selle rajatunni hinna on Viljandi vald seotud muude täiendavate väljaminekutega:

Nii on see lepingu p.4.2-st tulenevalt Viljandi linnal on õigus taotleda parkla rajamiseks kaasrahastust, sealhulgas Viljandi vallalt, mis ei ole Viljandi vallale mõistlik kulu.

Analüüsides Mulgi vallas kahe Mulgi vallas asuva ujumiskompleksi majandamise kulusid eelmise aasta kohta, mis olid osalt mõjutatud elektri hindadest ja COVID-st, kuid jäid tulude ja kulude osas peaaegu samale tasemele.

1. Mulgi vald (elanikke vallas 7525) on Karksi ujulas hakkama saanud piletihinna 5,5€ (laps, pensionär 3,5€) ja rajatund 30€, ning kogu kompleks 150€/tund. Kui seda võrrelda Viljandi linna spa lepinguga, siis on Viljandi valla poolt sõlmitud leping majanduslikult kahjulik.

2. Abja veekeskuse piletihind kahe tunni kasutusajaga on 8€ ja lastele 4-6€. Rendi hind ujula koolidele 3€/tund õpilase kohta.

3. Suure-Jaani spaal piletihind kahe tunni kasutusega, mis on seotud kellaajaga on 9-13 eurot, millele laieneb soodustus 10%.(elanikke vallas 7984) Rendi hind koolidele 3,5€/tund õpilase kohta.

4. Tõrva Veemõnula kahe tunni piletihind sõltuvalt ajast on 9-16€ ja soodustusega pileti puhul 6-11€ . Rendi hind ujula koolidele 4€/tund õpilase kohta.

Käesoleval ajal on selge, et viidatud tähtajal (2024) ei ole võimalik Aqva Hotels OÜ-l kohustust nõuetekohaselt täita.

30.05.2023 esitas Aqva Hotels OÜ esindaja Raivo Tamm uue taotluse pikendada Lepingu täitmise tähtaega ujulateenuse osutamiseks 01.09.2026 aastani.

30.11.2023 Vallavolikogu poolt koostatud kirjas toodud tingimusi ei ole Aqva Hotels OÜ täitnud. Ei ole alustatud ehitustegevust ja lepingujärgset ujulateenust 01.09.2024 ei pakuta.

Võrreldes lepinguga võetud teenuse ostu kohustusi, on need Viljandi vallale kallimad kui naaber omavalitsuste pakutavad ujula teenused.

Lepingu punkt 6.6. sätestab, et Lepingu ühepoolne lõpetamine on võimalik ainult erakorralise ülesütlemisega. Poolel on õigus Leping 30-päevast (kolmekümnepäevast) etteteatamise tähtaega järgides erakorraliselt üles öelda, kui teine Pool rikub oluliselt Lepingut Lepingu punktis 5.3 sätestatud viisil või muul viisil, mis on õigusaktidest tulenevalt käsitletav Lepingu olulise rikkumisena.

Käesoleval juhul on tegemist Lepingu olulise rikkumisega, kuna Aqva Hotels OÜ ei alustanud 01.09.2024 ujulateenuse osutamisega.

Sellest tulenevalt on asjakohane Leping 30-päevast (kolmekümnapäevast) etteteatamise tähtaega järgides erakorraliselt üles öelda.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 8 ja Viljandi Vallavolikogu 28.02.2022 määruse nr 7 „Viljandi valla põhimäärus“ § 25 lõike 1 punkti 2, Viljandi Vallavolikogu:

o t s u s t a b :

1. Öelda alates erakorraliselt üles Viljandi linna, Viljandi valla ja Aqva Hotels OÜ vahel 08.05.2019 allkirjastatud teenuse osutamise leping.

2. Käesoleva otsusega mittenõustumisel võib esitada vaide 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest arvates Viljandi Vallavalitsusele (viljanduvald@kviljandivald.ee või Kauba tn 9, 71020 Viljandi) või kaebuse Tartu Halduskohtule (trthktartu.menetlus@kohus.ee või Kalevi tn 1, 51010 Tartu).

3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Mait Allas

vallavolikogu esimees

Koostaja: vallavolikogu liikmed Ülo Tuvi, Angela Leiaru ja vallasekretär Reet Pramann

Esitaja: vallavolikogu liikmed Angela Leiaru ja Ülo Tuvi

Hääletamine: poolthäälte enamus