

Viljandi Linnavalitsus
Linnu 2
71020 Viljandi
viljandi@viljandi.ee

Taotlus hoonestusõiguse lepingu muutmiseks

Kuupäev digitaalallkirjas

Viljandi linn (Omanik) ja Tennisekeskus OÜ (Hoonestaja) on sõlminud 30.04.2009 hoonestusõiguse seadmise lepingu ja asjaõiguslepingu Vaksali tn. 4 Viljandi linn asuva kinnistu hoonestamiseks, mida muudeti viimati 21.01.2025.

Hoonestaja on täitnud HÕ lepingu p.-i 5.1 ja rajanud hoonestusalale tennisehalli ning tennisehalli laiendusena kolm padeli sise-väljakut ja ligikaudu samas mahus täiendavat sportimise pinda koos juurde kuuluvate abi-, teenindus- ja olmeruumidega. Samuti on Hoonestaja täitnud HÕ lepingut muudes Omanikuga kokkulepitud punktides.

HÕ lepingu p. 5.6 ja HÕ muutmise lepingu p. 4.1.6. sätestab, et *Hoonestaja on kohustatud kasutama ehitisi vastavalt nende ehtisregistris registreeritud kasutusotstarbele ning täitma tehnovõrkude ja -rajatiste valdajate või omanike poolt antud tehnilisi tingimusi ehitiste ehitamise ning kasutamise kohta.* EHR-is on ehitise kasutusotstarbe kood 12651 (Spordihall, võimla), mis kattub Hoonestaja planeeritud põhitegevusega ehitises.

Hoonestajal on tekkinud probleem ehitise täies mahus ekspuateerimisel EHR-is märgitud kasutusotstarbega. Nimelt ei ole hoonestaja suutnud leida ca. 5% ulatuses hoone suletud netopinnast EHR-i kasutusotstarbega haakuvaid üürnikke. Sellest lähtuvalt sooviks Hoonestaja mainitud pindasid(kogupind ca. 146m²) kasutada väiksemahuliselt büroo- ja üüripinnana, st. tegevuseks, mis ei ole seotud otseselt sordihalli ja võimlaga, kuid samas ei ole ka vastuolus spordi alusväärtuste ja põhimõtetega, näiteks maakleri- või notaribüroo, muu kontoripind jms., kuid mis aitaks Hoonestajal majanduslikult ehitist ülal pidada ning ekspuatsioonis toime tulla. Kirjeldatud pindadel on eraldi sissepääsud ja nende kasutajad ei pea otseselt puutuma kokku spordirajatiste kasutajatega. Hoonestaja sedastab, et Viljandi linna väiksuse tõttu ei ole võimalik tervet HÕ-ga kaetud ehitist koormata vaid spordihalli ja võimlategevusega seotud äritegevusega, kuivõrd väikelinnas puudub selleks vajalikus mahus klientuur ja tarbijaskond.

Eeltoodu tõttu taotleb Hoonestaja Omaniku nõusolekut muuta veelkord HÕ lepingu p.-i 5.6 ja sätestada, et Hoonestaja võib kasutada ehitist lisaks EHR-is registreeritud kasutusotstarbele ka muudel ärilistel eesmärkidel, mis ei ole vastuolus ehitise põhilise kasutusotstarbega ja võimaldaks Hoonestajal majanduslikult ehitise ülalpidamisega toime tulla.

Lugupidamisega

Mark Orav
Juhatuse liige