



JÕELÄHTME VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Jõelähtme

25. september 2026 nr 769

Jägala joa puhkeala parklas kohviautomaadi paigaldamiseks kirjaliku enampakkumise väljakuulutamine ning enampakkumise tingimuste ja vormide kinnitamine

Jõelähtme vallale kuulub Jägala joa külas Jägala Joa puhkeala kinnistu (katastritunnus 24505:002:0278), koos Jägala jõe lõunakaldal asuva avaliku parklaga, kus paikneb rendilepingu alusel välitingimustesse mõeldud kohviautomaat. Rendileping, mille alusel kohviautomaat on paigaldatud, lõppeb 31.10.2026. Samas on olemasolev rentnik avaldanud huvi jätkata samas asukohas kohvi ja teiste sarnaste jookide müümist ning arvestades Jägala joa külastajate arvukust, on Jõelähtme Vallavalitsuse hinnangul ka mõistlik võimaldada sooja joogi kättesaadavust jao parklas.

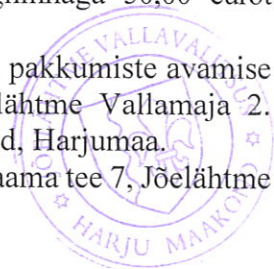
Vastavalt Jõelähtme Vallavolikogu 12.09.2006 määrusele nr 29 „Jõelähtme vallavara valitsemise kord“ antakse vallavara kasutusse enampakkumise korras, kui ei ole alust anda vallavara kasutusse otsustuskorras ega eelläbirääkimistega pakkumise korras. Enampakkumise võib viia läbi kas suuliselt või kirjalikult.

Korraldatava konkursi tingimustena on võrdselt olulised nii vallavara kasutamise eest makstava tasu suurus, kui pakuja esitatud kontseptsioon kohapeal müügikohas konkursi tingimustele vastava kohviautomaadi teenuse pakkumiseks avalikkusele. Lisatingimusi või kohustusi kasutatava vara suhtes, mis tingiksid eelläbirääkimiste vajaduse, ei esine, samuti asjaolusid vallavara otsustuskorras kasutusse andmiseks. Maa-ala antakse kasutusse tulu saamiseks ja avalikuks otstarbeks, võimaldades Jõelähtme valla külastajatel ööpäevaringselt osta automaadist kohvi.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2, Jõelähtme Vallavolikogu 12.09.2006 määruse nr 29 „Jõelähtme vallavara valitsemise kord“ § 12 lõike 1 punkti 1 ja § 18 alusel, annab Jõelähtme Vallavalitsus

k o r r a l d u s e:

1. Kuulutada välja kirjalik enampakkumine **Jägala Joa puhkeala** kinnistul Jägala-Joa küla, Jõelähtme vald, Harjumaa (katastritunnus 24505:002:0278), kohviautomaadi paigaldamiseks rentniku leidmiseks perioodil **01.11.2026-01.10.2029** renditasu alghinnaga 50,00 eurot kalendrikuus.
2. Määrata kirjalike pakkumiste esitamise tähtajaks **14.10.2026 kell 9:00**, pakkumiste avamise ajaks 14.10.2026 kell 11:00 ja pakkumiste avamise asukohaks Jõelähtme Vallamaja 2. korruse saal asukohaga Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, Harjumaa.
3. Kirjalikud pakkumised tuleb esitada paber kandjal postiaadressile Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, 74202 Harjumaa.



4. Moodustada enampakkumise läbiviimiseks komisjon järgmises koosseisus:
 - Priit Põldma, komisjoni esimees;
 - Laura Ruul, komisjoni liige;
 - Elvis Tõnisson, komisjoni liige.
5. Kinnitada enampakkumise tingimused (Lisa 1), müügiplatsi asukohaskeem (Lisa 2) ja pakkumuse vorm (Lisa 3).
6. Korralduse peale võib esitada Jõelähtme Vallavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule (Pärnu mnt 7, Tallinn) halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul, korralduse teatavakstegemisest arvates.
7. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.



Andrus Umboja
vallavanem



Leho Kure
vallasekretär

**Jägala joa puhkeala parklas kohviautomaadi paigaldamise eesmärgil rentniku leidmiseks
kirjaliku enampakkumise tingimused 2026**

1. Enampakkumise korraldaja: Jõelähtme Vallavalitsus, Postijaama tee 7, Jõelähtme küla,
Jõelähtme vald, 74202 Harjumaa.
Esindaja: Priit Põldma
Tel. 6054 882
E-post: priit.poldma@joelahtme.ee
2. Kasutusse antava vallavara asukoht ja kasutusotstarve:
 - 2.1. Jägala Joa puhkeala kinnistu (katastritunnus 24505:002:0278) lõunakaldal asuv avaliku parklaga piirnev ca 4 m² suurune maa-ala, mille asukoht on näidatud lisas (Lisa 2). Jägala joa parklasse haljasalale on paigaldatud elektrikilp erinevate müüjate teenindamiseks.
 - 2.2. Plats renditakse kohviautomaadi paigaldamise eesmärgil teenindamiseks piirkonna külastajaid.
 - 2.3. Kasutusse antav ala on vastavalt otstarbe ja suurusega Jägala joa puhkeala parkla äärsel haljasalal – Lisa 2.
 - 2.4. Müügiplats antakse kasutusse 36 kuuks 01.11.2026-01.11.2029.a.
 - 2.5. Müügiplatsi kasutusse saajal on kohustus paigaldada müügiplatsile kohviautomaat.
3. Müügiplatsile seatavad olulised tingimused:
 - 3.1. kasutusse saaja kannab kõik vallavara kasutamisega seotud kulud (sh kõrvalkulud);
 - 3.2. müügipunkt peab olema avatud ööpäevaringselt;
 - 3.3. kasutusse saaja tagab kohviaparaadi lähiümbruse korrashoiu prahist ja puhastamise lumest.
 - 3.4. paigaldatav kohviaparaat peab omama autonoomset kaughaldust - süsteem annab märku kui masin tühjeneb ja paneb süsteemi ülesse tehniku väljakutse.
 - 3.5. Automaat peab omama valgustust mis võimaldab ka pimedal ajal kohvijooke osta.
4. Vallavara antakse kasutusse tasu eest, millele kehtivad järgnevad tingimused:
 - 4.1. Rendileping sõlmitakse 36 (kolmekümnekümne kuueks) kalendrikuuks ja tasu makstakse kuupõhiselt;
 - 4.2. tasu alghind müügiplatsi enampakkumisel on 50,00 eurot kalendrikuus.
 - 4.3. Muud tingimused:
 - 4.3.1. vajadusel peab müügiplatsi üürnik paigaldama eraldi mõõdiku enda seadmete poolt tarbitud elektrienergia mõõtmiseks ja edastama selle näidu iga kuu 1. kuupäeva seisuga Jõelähtme Vallavalitsuse e-posti aadressile.
 - 4.3.2. tasu makstakse lepingu sõlmimisel 2 (kahe) kuu osas tagatisrahana kohe lepingu sõlmimisel ja edaspidi kuupõhiselt rendikuu alguses 7 (seitsme) päeva jooksul Jõelähtme Vallavalitsuse poolt jooksva kuu kohta e-posti teel esitatud arve alusel;
 - 4.3.3. müügiplatsi tasule lisanduvad elektri kuumaksed vastavalt kasutatud kogusele ja hinnale.
5. Pakkujale esitatavad nõuded:
 - 5.1. Pakkuja esitab kontseptsiooni (enda nägemuse) teenuse osutamise kirjeldusega.
 - 5.2. Kõik teenused ja tooted peavad olema selgelt eristuva ja üheselt arusaadava müügihinnaga. Ostjatel peab olema võimalus kõikide kaupade ja teenuste eest tasuda nii sularahas kui ka kaardimaksega.
 - 5.3. Pakkuja peab pakkumuse esitamise hetkeks olema täitnud kõik Jõelähtme valla ees võetud kohustused ja tal ei tohi olla võlgnevusi Jõelähtme valla ees.
 - 5.4. Pakkuja vastutab oma vara korrashoiu eest sh. vargus ja vandaalitsemine.
 - 5.5. Pakkuja peab olema täitnud kõik kohustused riiklike ja Jõelähtme valla kohalike maksude osas.
 - 5.6. Pakkuja suhtes ei või olla algatatud likvideerimismenetlust ega pankrotimenetlust;

- 5.7. Pakkuja peab omama kogemust oma valdkonnas vähemalt 2 aastat;
- 5.8. Pakkuja võib esitada ainult 1 (ühe) pakkumuse müügiplatsi osas;
6. Pakkumuse koosseisus esitada:
- 6.1. pakkumus vastavalt Jõelähtme Vallavalitsuse 25.10.2026 korralduse nr 769 lisas 3 kinnitatud vormil;
- 6.2. volikiri (juhul, kui pakkumuse allkirjastanud isiku esindusõigus ei tulene seadusest);
- 6.3. värvifotod või värviprindid A4 formaadis paberil maa-alale paigaldatavast kohviaparaadist.
7. Pakkumus saata või tuua Jõelähtme Vallavalitsuse kantseleisse aadressil Postijaama tee 7, Jõelähtme küla, Jõelähtme vald, Harjumaa 74 202 järgnevalt vormistatuna:
- 7.1. pakkumus on köidetud/klammerdatud;
- 7.2. pakkumus esitatakse suletud ümbrikus;
- 7.3. ümbriku vasakusse ülanurka märgitakse pakkumuse esitaja nimi, registrikood/ isikukood ja aadress;
- 7.4. ümbriku keskosas märgitakse „Müügiplatsile rentnike leidmiseks kirjalik enampakkumine“ ja „Mitte avada enne 14.10.2026 kell 11.00“.
8. Pakkumuste esitamise tähtaeg on 14.10.2026 kell 9.00.
9. Pakkumused avatakse 14.10.2026 kell 11.00. Pakkumuste avamine on avalik. Kõikidele pakkujatele saadetakse protokoll pakkumuste avamise ja kvalifitseerimise kohta. Edukaks tunnistatud pakkumused kinnitab vallavalitsus oma korraldusega.
10. Parima pakkumuse väljaselgitamisel lähtutakse järgnevast:
- 10.1. Konkursi tingimustena on võrdselt olulised nii vallavara kasutamise eest makstava tasu suurus (50%), kui pakkuja esitatud kontseptsioon kohapeal müügikohas konkursi tingimustele vastava toitlustusteenuse pakkumiseks ja kaubandusteenuse osutamiseks avalikkusele (50%).
- 10.2. Ühe rendikuu eest pakutava kõrgeima tasu suurusest ühe ruutmeetri kohta (ilma käibemaksuta). Mitme võrdse kõrgeima pakkumuse korral antakse pakkujatele võimalus esitada vallavalitsuse poolt määratud tähtaja jooksul täiendav kõrgem pakkumus;
- 10.3. Sarnaste pakkujate puhul kehtib põhimõte: esimesena pöörduvad esmalt.
11. Pakkumise võitja peab vallavara kasutusse saamiseks sõlmima Jõelähtme Vallavalitsusega lepingu.
12. Vallavara vahetusse lähedusse on lubatud paigaldada ainult Jõelähtme Vallavalitsuse poolt heakskiidetud ning vallaruumi sobivat kaubanduslikku inventari. Vallavara vahetusse lähedusse paigaldatav kaubanduslik inventar ei tohi segada liikumist. Vallavalitsusel on õigus teha ettepanekuid muudatuste sisseviimiseks vallavara vahetusse lähedusse paigaldatava kaubandusliku inventari kujundusse või tunnistada pakkumine mitesobivaks juhul, kui vallavara vahetusse lähedusse paigaldatav kaubanduslik inventar ei ole sobiliku välimusega, ei sobi vallaruumi või häirib külastajate liikumist.
13. Kui kõrgeima pakkumuse teinud isik ei ole 2 (kahe) nädala jooksul pärast enampakkumise tulemuse kinnitamise otsuse teatavakstegemist sõlminud lepingut, on vallavalitsusel õigus tunnistada enampakkumine antud müügiplatsi osas nurjunuks või kui on olemas alternatiivne pakkumus antud müügiplatsile, sõlmida leping selle pakkujaga.



Jõelähtme Vallavalitsuse 25.09.2026.a. korralduse nr 769
„Jägala joa puhkeala parklas
kohviautomaadi paigaldamiseks
kirjaliku enampakkumise väljakuulutamine
ning enampakkumise tingimuste ja vormide kinnitamine“
LISA 2

Jägala joa kohviaparaadi paiknemise asukohajoonis



Jõelähtme Vallavalitsuse 25.09.2026.a. korralduse nr 769
„Jägala joa puhkeala parklas kohviautomaadi paigaldamiseks
kirjaliku enampakkumise väljakuulutamine ning enampakkumise
tingimuste ja vormide kinnitamine“

LISA 3

PAKKUMUS MÜÜGIPLATSI RENDILE VÕTMISEKS

1. Pakkuja sooviavaldus

Käesolevaga soovin osaleda Jõelähtme Vallavalitsuse poolt korraldataval enampakkumisel „Kohviautomaadi rendikonkurss 2026“ asukohale: Jägala joa puhkeala parkla

2. Andmed pakkuja kohta

Pakkuja nimi	
Registrikood / isikukood	
Aadress	
Telefon	
e-post ja koduleht	
Panga nimetus ja arvelduskonto nr	

3. Käesoleva pakkumise esitamisega kinnitan järgnevat

- vastan Jõelähtme Vallavalitsuse 25.09.2026 korralduse Lisas 1 nimetatud tingimustele;
- olen nõus sõlmima Jõelähtme Vallavalitsusega kaubandustegevuseks kasutusse andmise lepingu nimetatud määruse lisa 1 toodud tingimustel;
- olen teadlik rendile antava vallavara seisukorrast ja kinnitan, et olen maksevõimeline;
- pakkumus on jõus vähemalt 30 (kolmkümmend) päeva alates pakkumuse esitamise tähtajast

4. Kaubandustegevuse kirjeldus

(kirjeldada lühidalt ja võimalikult ülevaatlikult kavandatavat kontseptsiooni - kaubanduslikku tegevust ja nägemust pakutavatest teenustest (vastavalt toitlustamisteenuse osutamist ja/või suveniiride, käsitöötooted, toidu ja tarbekaubad, turistile vajalike toodete müüki) müügiplatsil, kuni 300 tähemärki)

--

5. Rendihinna pakkumus

(pakkumus esitada ilma käibemaksuta – Jõelähtme vald ei ole käibemaksukohustuslane, pakkumus esitada ruutmeetri hinna kohta ühes kuus – suvehooaja rendikuu kohta)

Pakkumus aastaks ühes rendikuu (numbritega, eurodes)	
--	--

6. Lisade loetelu

(dokumentide loetelu, mis on lisatud käesoleva pakkumuse juurde – volitus, õiend, kinnituskiri vmt)

7. Kogemuse loetelu toitlustusteenuse valdkonnas tegutsemise kohta

(pakkuja peab omama vähemalt 2-aastast kogemust vastavas valdkonnas, tuua välja tegevuskoha aadressid, toitlustuskoha nimed, tegevusperioodid, rendileandjad)

8. Pakkumuse kinnitus

Kuupäev (pp.kk.aaaa)	
Nimi	
Allkiri	

