



## SÜDALINNA TEATRI KONKURSS KOHVIKUTE PIDAJA JA TOITLUSTAJA LEIDMISEKS

Konkursi eesmärgiks on leida üks ettevõtja-koostööpartner, kes võtab alates 1. juunist rendile Südalinna Teatri kohvikuteruumid aadressil Vabaduse väljak 5, Tallinnas koos köögiseadmetega ja korraldab toitlustamist teatri külastajatele. Etendustevälisel ajal võib kohvik olla avatud ka linnarahvale.

### 1. Üldinfo

**1.1.** Kohviku kasutuses -2 korrusel on ruumid pindalaga 226,512 ruutmeetrit. Kohviku siseruumides on orienteeruvalt 70 istekohta. Suveperioodil on siiaaani olnud kohvik suletud juulis ja augustis, aga uue kontseptsiooni järgi on operaatoril võimalus olla avatud ka suvekuudel esmaspäevast pühapäevani. Võimalikud variandid on läbiräägitavad. Kaks müügiletti esimesel korrusel ja üks kohvik teisel korrusel on avatud enne etenduse algust ja etenduste vaheaegadel. Kohviku suurus 86,20m<sup>2</sup> ja köök 13,20m<sup>2</sup>.

### 1.2. Kohviku peamiseks klientideks on:

- Pileti ostnud teatrikülastajad, keda võib majas olla korraga maksimaalselt 600. Teatrikülastajate arv sõltub etenduste intensiivsusest ja väljamüügist ning erineb kalendrikuu, nädalapäevade, kellaegade lõikes. Kõige vähem on teatrikülastajaid majas kevade teises pooles ja suvel;
- Teatri töötajad;
- Linnakodanikud.

### 1.3. Kohviku kontseptsiooni olulisteks osadeks on:

- menüü vastavus sihtgrupile. Teatrikülastajate toitlustamisel on oluliseks tingimuseks kerged suupisted, mitmesugused karastavad joogid ning kvaliteetne kohv ja tee;
- toitlustamise organiseerimine nii, et vältida pikki järjekordi etenduste vaheaegadel;

### 2. Konkursi tingimused

#### 2.1. Konkursil on lubatud osaleda isikutel, kes:

- on täitnud oma kohustused riiklike maksude osas. Selle tasumise kohustuse täitmist kontrollitakse e-maksuameti vahendusel;
- esitavad tõendi kohalike maksude võlgnevuste puudumise kohta läbirääkimiste ajal kokkulepitavaks tähtajaks;
- vastab toiduainetega käitlemise tingimustele;
- on tegutsenud toitlustusvaldkonnas vähemalt 5 viimast aastat;
- on esitanud punktis 2.2 nimetatud kontseptsiooni.

#### 2.2. Pakkuja esitab kohviku kontseptsiooni kuni kahel lehel, mis:

- sisaldab pakkuja eelneva toitlustustegevuse kirjeldust;
- sisaldab kirjeldust kohviku toimimise korraldamisest koos kavandatava menüüga;
- arvestab rendileandja poolt punktis 1.3 toodud tingimusi.

#### 2.3. Pakkumised esitatakse e-kirjana aadressile [info@sudalinnateater.ee](mailto:info@sudalinnateater.ee) hiljemalt 30. aprilliks 2026 kell 23.29.

### 3. Rendilepingu olulised tingimused

- Rendilepingu tähtaeg on kuni 3 aastat, mida võib pikendada poolte kokkuleppel 2 aasta võrra.
- Rendi alghind on 2300 eurot/kuus, millele lisandub tasu kütte prügiveo, vee ja elektri eest. Suveperioodil, kui teatris etendusi ei toimu (juulis ja augustis) on kohviku lahtiolek ja rendi tasu kokkuleppeline.
- Rendileandjal on õigus alates 01.01.2027 tõsta rendimäära lepingu kehtivuse igal kalendriaastal Statistikaameti poolt avaldatava III kvartali tarbijahinnaindeksi muutuse võrra võrreldes eelmise aastaga ( <https://www.stat.ee/thi-kalkulaator>), teatades sellest rentnikule ette vähemalt 2 kuud.
- Lisaks rendile kannab rentnik kohviku ruumide kasutamise seotud kulud (kõrvalkulud). Kõrvalkuludeks on tasu rendileandja või kolmanda isiku teenuste ja tööde eest, mis on seotud kohviku ruumide kasutamise, s.h kohviku ruumidega seotud halduskulud ja koormised (vesi, elekter).
- Rentnik kohustub kohviku kasutusse võtmiseks taotlema kõik vajalikud load ja kooskõlastused (sanitaar-, päästeameti-, kauplemisload jms).
- Renti kohviku kasutamise eest hakatakse tasuma lepingu sõlmimisel äritegevuse alustamisest, kuid mitte varem kui 01.06.2026.a.
- Rentnikul on õigus rendileandjaga kokkulepitud tingimustel kasutada tasuta teisi hoone ruume (publiku garderoob, 2. korruse peeglisaal, kaminasaal jne).

**Pakkumiste tähtaeg: 30.04.2026 kell 23.59.**

Lisainformatsioon ja kontakt: Guido Tõnson, [guido.tonson@sudalinnateater.ee](mailto:guido.tonson@sudalinnateater.ee)