



SAKU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Nõusoleku andmine eellepingu alusel sõlmitud lepingu tingimuste muutmiseks

EELNÕU

Saku

19. märts 2026 nr

Otsus võetakse vastu kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2, Saku Vallavolikogu 16. augusti 2012. a määruse nr 12 „Saku vallavara valitsemise kord” § 17 lõike 1 punkti 1 ja § 25 lõike 1, arvestades Saku Vallavolikogu 28. aprilli 2016. a otsust nr 55 „Üürilepingu eellepingu sõlmimine OÜ-ga Saku Tervisekeskus“, Saku Vallavalitsuse ja Osaühing Saku Tervisekeskuse vahel 02.05.2016. a sõlmitud üürilepingu eellepingu ning Osaühing Saku Tervisekeskuse ja Saku valla vahel 09.02.2021. a sõlmitud üürilepingu nr 12-2/30-1 alusel.

Saku Vallavolikogu 28. aprilli 2016. a otsusega nr 55 „Üürilepingu eellepingu sõlmimine OÜ-ga Saku Tervisekeskus“ andis Saku Vallavolikogu vallavalitsusele loa sõlmida otsuse lisaks olevate tingimustele vastav üürilepingu eelleping OÜ-ga Saku Tervisekeskus (edaspidi tervisekeskus) uue rajatava Saku esmatasandi tervisekeskuse ruumide üürile andmiseks. Nende tingimuste punkt 1.6 kohaselt on üürikuul kohustus osutada üldarstiabi teenust vähemalt 10 aastat ning Saku vallal on kohustus tagada OÜ Saku Tervisekeskusele esimesed viis aastat ruumide kasutamist tasuta. Üürisummas lepatakse kokku üürilepingu kehtivuse viiendal aastal. Selle alusel on Saku Vallavalitsuse ja OÜ Saku Tervisekeskus vahel 2. mail 2016. a sõlmitud üürilepingu eelleping volikogu otsuses lubatud tingimustel. Saku Tervisekeskus valmis 2021. aastal. Saku Vallavalitsuse ja OÜ Saku Tervisekeskuse vahel on tulenevalt eellepingu punktist 1.5 sõlmitud 9. veebruaril 2021. a üürileping nr 12-2/30-1.

Tervisekeskus on pöördunud Saku valla poole mitte rakendada üürilepingu punktis 3.1 sätestatud kohustust kehtestada peale viie aasta möödumist uus üürihind ning võimaldada üürilepingu jätkamist üürihinna 0 (null) eurot, tuues põhjenduseks vajaduse tagada esmatasandi arstiabi kättesaadavus Saku vallas Tervisekassa rahastusmudeli muutunud tingimustes. Seega on vaja muuta eellepinguga kindlaks määratud tingimusi, mille alusel on Saku Vallavalitsuse ja tervisekeskuse vaheline üürileping sõlmitud.

Üürilepingu alusel osutab OÜ Saku Tervisekeskus perearsti- ja pereõe-, koduõendus-, füsioteraapia- ning ämmaemandusabi teenust. Seega osutab OÜ Saku Tervisekeskus tervishoiuteenuseid. Arvestades tervishoiuteenuse osutamise korraldust on tegemist tervishoiuteenusega, mida osutavad perearst ja temaga koos töötavad tervishoiutöötajad ning lähtudes nimistupõhisest ja elukohast lähtuvast teenuse osutamise korraldusest, osutab

OÜ Saku Tervisekeskus tervishoiuteenuseid eelkõige kohalikule elanikkonnale, mistõttu on tervisekeskuse tegevus tugeva kohaliku mõjuga. Tervisekeskuse poolt osutatavate teenuste osutamiseks esineb suur avalik huvi, arvestades esmatasandi arstiabi kättesaadavuse tagamise vajadust Saku vallas.

1. Anda vallavalitsusele luba muuta Osaühinguga Saku Tervisekeskus eellepingu alusel ja tingimustel 09.02.2021 sõlmitud üürilepingut nr 12-2/30-1 järgmiselt:
 - 1.1. pikendada lepinguga lubatud tasuta üüri perioodi 6 (kuue) aasta peale.
2. Otsuse peale on õigus esitada vaie Saku Vallavolikogule 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal isik haldusaktist või toimingust teada sai, või oleks pidanud teada saama, või kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 ettenähtud tähtajal.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)

Tanel Ots
vallavolikogu esimees

SELETUSKIRI

volikogu otsuse eelnõu „Nõusoleku andmine eellepingu alusel sõlmitud lepingu tingimuste muutmiseks“ juurde

Saku Vallavolikogu 28. aprilli 2016. a otsusega nr 55 „Üürilepingu eellepingu sõlmimine OÜ-ga Saku Tervisekeskus“ andis Saku Vallavolikogu vallavalitsusele loa sõlmida otsuse lisaks olevate tingimustele vastav üürilepingu eelleping OÜ-ga Saku Tervisekeskus (edaspidi tervisekeskus) uue rajatava Saku esmatasandi tervisekeskuse ruumide üürile andmiseks. Tingimuste kohaselt on üürnikul kohustus osutada üldarstiabi teenust vähemalt 10 aastat ja Saku vallal on kohustus tagada tervisekeskusele esimesed viis aastat ruumide kasutamist tasuta ning et üürisummas lepitakse kokku üürilepingu kehtivuse viiendal aastal. Selle alusel on Saku Vallavalitsuse ja Osaühing Saku Tervisekeskuse vahel 2. mail 2016. a sõlmitud üürilepingu eelleping volikogu otsusega lubatud tingimustel. Saku Tervisekeskus valmis 2021. aastal ning Saku Vallavalitsuse ja tervisekeskuse vahel on tulenevalt eellepingu punktist 1.5 sõlmitud 9. veebruaril 2021. a üürileping nr 12-2/30-1.

Tervisekeskus on pöördunud Saku valla poole mitte rakendada üürilepingu punktis 3.1 sätestatud kohustust kehtestada peale viie aasta möödumist uus üürihind ning võimaldada üürilepingu jätkamist üürihinnaga 0 (null) eurot, tuues põhjenduseks vajaduse tagada esmatasandi arstiabi kättesaadavus Saku vallas Tervisekassa rahastusmudeli muutunud tingimustes. Seega on vaja muuta eellepinguga kindlaks määratud tingimusi, mille alusel on sõlmitud Saku Vallavalitsuse ja tervisekeskuse vaheline üürileping.

Üürilepingu alusel osutab tervisekeskus perearsti- ja pereõe-, koduõendus-, füsioteraapia-, ämmaemandusabi teenust. Seega osutab tervisekeskus tervishoiuteenuseid. Arvestades tervishoiuteenuse osutamise korraldust on tegemist tervishoiuteenusega, mida osutavad perearst ja temaga koos töötavad tervishoiutöötajad ning lähtudes nimistupõhisest ja elukohast lähtuvast teenuse osutamise korraldusest, osutab tervisekeskus tervishoiuteenuseid eelkõige kohalikule elanikkonnale, mistõttu on tervisekeskuse tegevus tugeva kohaliku mõjuga. Tervisekeskuse poolt osutatavate teenuste osutamiseks esineb suur avalik huvi, arvestades esmatasandi arstiabi kättesaadavuse tagamise vajadust Saku vallas.

Võttes arvesse OÜ Saku Tervisekeskuse esitatud põhjendusi, sh viiteid Tervisekassa rahastusmudeli muutunud tingimustele, mille tõttu vajab tervisekeskus tulubaasi ootamatust vähenemisest tingituna majandustegevuse kohandamiseks täiendavat aega, samuti teenusega seotud suurt avalikku huvi, on otstarbekas tervisekeskuse jätkusuutliku toimimise eesmärgil leevendada üürilepingu tingimusi ning võimaldada üürnikul kasutada ruume üürihinnaga 0 (null) eurot veel ühe aasta vältel. Muudatusele sekundeerib muu hulgas asjaolu, et Saku vallale on detsembris 2021 riigi poolt makstud preemiat COVID-vaktsineerimise tulemuste eest summas 68 880 eurot. Tervisekeskusel oli vaktsineerimise protsessis kande roll ning seetõttu on vallavalitsus seisukohal, et õiglane on riigi poolt makstud preemia kasutamine tervisekeskuse tegevuse toetamiseks. Seega vald rahalist kahju üüritulu vähenemisest tulenevalt otseselt ei kannu.

Lähtudes eeltoodust teeb Saku Vallavalitsus volikogule ettepaneku anda luba muuta Osaühinguga Saku Tervisekeskus eellepingu alusel ja tingimustel 09.02.2021. a sõlmitud üürilepingut nr 12-2/30-1 ning pikendada lepinguga lubatud tasuta üüri perioodi 6 (kuue) aasta peale.

Eelnõu arutati 02.03.2026 Saku Vallavolikogu sotsiaalkomisjoni, 04.03.2026 eelarvekomisjoni ning 05.03.2026 revisjonikomisjoni koosolekutel. Kõik komisjonid toetasid eelnõu ning suunasid selle volikogu istungile (hääletustulemus komisjonides: sotsiaalkomisjonis poolt 6; eelarvekomisjonis poolt 4, vastu 1; revisjonikomisjonis poolt 3).

Marti Rehemaa
vallavanem

Koostaja: Peep Pukk, majandusteenistuse juht