



Vuokrasopimuksen tarkistaminen 92-82-11-17 Mikkola / AK

VD/6721/10.00.02.02/2019

AK/JSa

Esitetään Mikkolassa sijaitsevan tontin 82011/17 vuokrasopimuksen tarkistamista. Kiinteistö Oy Uranuksenkuja 4B:lle aikaisemmin vuokratusta tontista on tonttijaossa muodostettu tontit nro 19 ja 20, joiden pinta-alat ovat 2 416 m² (966 k-m²) ja 1 793 m² (717 k-m²). Tonttijaon vuoksi vuokrasopimusta on tarpeen tarkistaa siten, että vuokraoikeus kohdennetaan koskemaan muodostettuja tontteja.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 15.3.2010 § 19 päättänyt vuokrata Kiinteistö Oy Uranuksenkuja 4B:lle pienteollisuustontin nro 15 Mikkolan kaupunginosasta korttelista 82011. Vuokrasopimus on allekirjoitettu 27.4.2010. Vuokra aika on viisikymmentä (50) vuotta siten, että vuokraus on alkanut 10.7.2010.

Yhtiön toiminnan jatkuvuuden ja hallinnollisen toiminnan selkeyttämiseksi Kiinteistö Oy Uranuksenkuja 4B:n toiveesta kaupunki muodosti korttelin 82011 tontista 15 kolme itsenäistä tonttia. Tonttijaon mukaan muodostettiin tontit 82011/16, 17 ja 18.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on 16.4.2018 § 27 päättänyt tarkistaa Vantaan kaupungin ja Kiinteistö Oy Uranuksenkuja 4B:n välillä 27.4.2010 allekirjoitettua tontin 82011/15 vuokrasopimus siten, että vuokraoikeus kohdennetaan koskemaan tontteja 82011/16, 17 ja 18. Tarkistettu vuokrasopimus on allekirjoitettu 16.5.2018.

Kiinteistö Oy Uranuksenkuja 4B on rakennuttanut vuokratontille 82011/17 kaksi erillistä teollisuuskiinteistöä, joissa toimii kaksi omistajien hallinnoimaan yhtiötä:

- Merryll Capital Oy (logistiikkapalveluihin liittyvät ohjaus- ja valvontajärjestelmät)
- Senoco Oy (trukkien ja varastonostimien maahantuonti).

Yhtiön toiminnan jatkuvuuden ja hallinnollisen toiminnan selkeyttämiseksi Kiinteistö Oy Uranuksenkuja 4B on esittänyt, että kaupunki muodostaisi nykyisestä tontista kaksi itsenäistä tonttia. Kesällä 2019 kaupunki on yhdessä vuokraoikeuden haltijan kanssa hakenut tontille 82011/17 tonttijaon muutosta, jolla muodostetaan uudet tontit 82011/19 ja 20.

Tontin 82011/17 pinta-ala oli 4 209 m² ja rakennusoikeus on 1 684 k-m².

Tonttijaossa muodostettiin tontit nro 19, jonka pinta-ala on 2 416 m² (966 k-m²) ja tontin nro 20 pinta-ala on 1 793 m² (717 k-m²).

Samalla sovittiin, että kaupunki tarkistaa 15.6.2018 allekirjoitettua tontin 82011/17 vuokrasopimusta siten, että nykyinen vuokraoikeus kohdistetaan kahdelle uudelle tontille. Vuokralaisena säilyy edelleen Kiinteistö Oy Uranuksenkuja 4B. Vuokra-aika pysyy ennallaan.

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja jaetaan tonttien kesken seuraavasti:

- Korttelin 82011 tontin nro 19 vuokra on 4000 euroa/vuosi (vuonna 2018) ja
- Korttelin 82011 tontin nro 20 vuokra on 2000 euroa/vuosi (vuonna 2018).



Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.9.2019 § 18

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään tarkistaa Vantaan kaupungin ja Kiinteistö Oy Uranuksenkuja 4B:n välinen 15.6.2018 allekirjoitettu tontin 82011/17 vuokrasopimus siten, että vuokraoikeus kohdennetaan koskemaan tontteja 82011/19 ja 20 seuraavasti: tontin 82011/19 vuotuinen vuosivuokra vuonna 2018 on 4000 euroa ja tontin 82011/20 vuotuinen vuosivuokra vuonna 2018 on 2000 euroa. Vuokrat sidotaan elinkustannusindeksiin. Muut vuokrausehdot pysyvät samoina.

Vuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 31.12.2019. Mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 31.12.2019 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

Kartta tonteista 82011/19 ja 20

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhaku: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Tonttiasiamies Jari Sainio, 0400 419676, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi