



Vuokrasopimuksen tarkistaminen 92-82-11-15 Mikkola / AK

VD/3255/10.00.02.02/2018
AK/JS/ET

Esitetään Mikkolassa sijaitsevan tontin 82011/15 vuokrasopimuksen tarkistamista.

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

Tontin pinta-ala on 9 844 m² ja rakennusoikeus on 3 938 k-m². Tontin vuosivuokra vuonna 2018 on 10.400 euroa. Vuokrasopimuksen mukainen rakentamisvelvoite on täytetty ja rakennusoikeutta on käyttämättä noin 1 000 k-m².

Kiinteistö Oy Uranuksenkuja 4B on rakennuttanut vuokratontille neljä erillistä teollisuuskiinteistöä, joissa toimii kolme omistajien hallinnoimaan yhtiötä:

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

Yhtiön toiminnan jatkuvuuden ja hallinnollisen toiminnan selkeyttämiseksi Kiinteistö Oy Uranuksenkuja 4B on esittänyt, että kaupunki muodostaisi nykyisestä tontista kolme itsenäistä tonttia. Kaupunki on yhdessä vuokraoikeuden haltijan kanssa hakenut tontille 82011/15 tonttijaon muutosta, jolla muodostetaan uudet tontit 82011/16, 17 ja 18.

Tontin nro 16 pinta-ala on 3 676 m² (1 470 k-m²), tontin nro 17 pinta-ala on 4 209m² (1 684 k-m²) ja tontin nro 18 pinta-ala on 1 959 m² (784 k-m²).

Samalla sovittiin, että kaupunki tarkistaa 27.4.2010 allekirjoitettua tontin 82011/15 vuokrasopimusta siten, että nykyinen vuokraoikeus kohdistetaan kolmelle uudelle tontille. Vuokralaisena säilyy edelleen Kiinteistö Oy Uranuksenkuja 4B. Vuokra-alueesta saatava vuokratuotto kasvaa hieman, mutta vuokra-aika pysyy ennallaan.

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja jaetaan tonttien kesken seuraavasti:

- Korttelin 82011 tontin nro 16 vuokra on 5000 euroa/vuosi (vuonna 2018)
- Korttelin 82011 tontin nro 17 vuokra on 6000 euroa/vuosi (vuonna 2018) ja
- Korttelin 82011 tontin nro 18 vuokra on 4000 euroa/vuosi (vuonna 2018).

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.4.2018 § 27

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään tarkistaa Vantaan kaupungin ja Kiinteistö Oy Uranuksenkuja 4B:n välinen 27.4.2010 allekirjoitettu tontin 82011/15 vuokrasopimus siten, että vuokraoikeus kohdennetaan koskemaan tontteja 82011/16, 17 ja 18 seuraavasti: tontin 82011/16 vuotuinen vuosivuokra vuonna 2018 on 5000 euroa, tontin 82011/17 vuotuinen vuosivuokra vuonna 2018 on 6000 euroa ja tontin 82011/18



vuotuinen vuosivuokra vuonna 2018 on 4000 euroa. Vuokrat sidotaan elinkustannusindeksiin. Muut vuokrausehdot pysyvät samoina.

Vuokrasopimus on allekirjoitettava viimeistään 29.7.2018. Mikäli tämän päätöksen perusteella tehtävää vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 29.7.2018 mennessä, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liite:

- Kartta tonteista 82011/16, 17 ja 18

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

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