



Tikkurilan Urheilutalon hotelliyrittäjän määräaikainen vuokrasopimuksen muutos / PW

VD/1362/10.04.02.00/2021

PW/PS/SL

Linnosun Oy on vuokrannut Tikkurilan Urheilutalolta hotelli- ja ravintolatilat 15.5.2019 alkaneella vuokrasopimuksella. Koronapandemia on kuitenkin merkittävästi vaikeuttanut vuokralaisen liiketoimintaa ja heikentänyt vuokralaisen vuokranmaksukykyä, minkä vuoksi vuokralaisen kanssa on neuvoteltu vuokrasopimuksen määräaikaisesta muutoksesta ajalle 1.3.2021 - 31.12.2021. Vuokrasopimusta esitetään määräaikaisesti muutettavaksi siten, että aiemman kiinteän kuukausivuokran sijaan tiloista perittävä vuokra sidotaan vuokralaisen liiketoiminnan myyntituottoon. Lisäksi vuokralaisen kanssa tehdään vuokrasopimukseen sisältyvä maksusuunnitelma vuonna 2020 erääntyneistä saatavista.

Koronapandemia on vaikeuttanut Vantaan kaupungin tiloissa toimivien yritysten ja yhteisöjen toimintaa. Vuoden 2020 maaliskuussa koronapandemiatilanteen kiihtyessä maan hallitus antoi valmiuslain käyttöönottoasetuksen eduskunnalle. Poikkeusolojen aikana säädettiin myös laki majoitus- ja ravitsemistoiminnasta annetun lain väliaikaisesta muuttamisesta (153/2020), jolla ravintolat ja muut ravitsemisliikkeet tietyin poikkeuksin suljettiin kahdeksi kuukaudeksi 30.3.2020 lukien. Loppuvuodesta 2020 koronatilanteen vaikeuduttua uudestaan rajoituksia otettiin uudelleen käyttöön.

Linnosun Oy on vuokrannut Tikkurilan Urheilutalolta hotelli- ja ravintolatilat 15.5.2019 alkaneella vuokrasopimuksella (Hotelli Tikkurila). Vuokrasopimus on määräaikainen ja on voimassa 30.4.2029 saakka. Tilojen vuokra on 15 600 euroa kuukaudessa + alv. Alkuperäisen vuokrasopimuksen arvo on n. 1 824 000 euroa + alv.

Vantaan kaupunki sulki niin keväällä 2020 kuin myös 30.11.2020 alkaen Tikkurilan Urheilupuiston tilat. Kaikki liikunta- ja yleisötapahtumat peruttiin eikä sisäliikuntapaikkoja voinut käyttää. Tikkurilan Urheilupuiston käyttäjät muodostavat Hotelli Tikkurilan hotelli- ja ravintolatoiminnan pääkäyttäjäryhmän. Hotelli Tikkurilan varaukset peruttiin keväällä 2020 lähes kokonaan ja ravintolatilat suljettiin. Kesän ja alkusyksyn aikana vuokralaisen liiketoiminta elpyi hieman, mutta jäi silti kauaksi edellisvuoden vastaavan ajan liiketoiminnasta. Loppuvuodesta koronapandemiatilanteen pahennuttua hotelliyrittäjän liiketoiminta heikkeni uudestaan huomattavasti.

Koronaviruspandemian takia vuokralaisen harjoittaman liiketoiminnan liikevaihto on pienentynyt merkittävästi ja vuokranmaksukyky on heikentynyt. Vuokralaisen kanssa on neuvoteltu vuokrasopimuksen määräaikaisesta muutoksesta, jolloin vuokralainen maksaa vuokrana 23 prosenttia Hotelli Tikkurilan huoneenvuokrauksen myyntituotoista ja 10 prosenttia Tikkurilan urheilutalon kahvila- ja ravintolatoiminnan varsinaisista myyntituotoista. Määräaikainen vuokrasopimuksen muutos on voimassa 1.3.-31.12.2021.

Vuokranantaja on myöntänyt vuokralaiselle maksuaikaa vuonna 2020 erääntyneiden saatavien osalta, joita on yhteensä 47 064,52 euroa + alv 24 %. Saatavien osalta tehdään määräaikaiseen vuokrasopimukseen sisältyvä maksusuunnitelma, jonka mukaisesti vuokralainen 1.8.2021-31.7.2023 välisenä aikana maksaa tasaerinä vuoden 2020 saatavat.



Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 11 mukaan tekninen lautakunta päättää tilakeskusjohtajan alaisen palveluyksikön hallinnassa olevien ja hallintaan tulevien toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta ja –antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta, kun vuokrasopimuksen arvo on yli 600 000 euroa tai määräaikainen vuokrasopimus laaditaan yli 10 vuoden ajaksi.

Tekninen lautakunta 17.2.2021 § 10

Tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä määräaikaisen vuokrasopimuksen muutos esittelytekstissä kuvatulla tavalla Linnosun Oy:n kanssa Tikkurilan Urheilutalon hotelli- ja ravintolatiloista ajalle 1.3.-31.12.2021,
- b) oikeuttaa kiinteistönhallinta ja asuminen -yksikkö tekemään lopulliseen määräaikaiseen vuokrasopimukseen teknisluonteisia korjauksia, ja
- c) oikeuttaa toimitilapäällikkö allekirjoittamaan lopullinen vuokrasopimus.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Määräaikainen vuokrasopimusluonnos
- Alkuperäinen vuokrasopimus

Täytäntöönpano: Kiinteistönhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

toimitilapäällikkö Pasi Salo, puh. 040 719 9700
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)