



Vuokrasopimuksen määräaikaisen muutoksen jatkaminen / Hotelli Tikkurila / AK

VD/12454/02.03.00.02/2021

AK/PS/SL

Linnosun Oy on vuokrannut Tikkurilan urheilutalolta hotelli- ja ravintolatilat 15.5.2019 alkaneella vuokrasopimuksella. Vantaan kaupunki ja Linnosun Oy ovat neuvotelleet vuokrasopimuksen määräaikaisesta muutoksesta ajalle 1.3.2022–31.12.2022. Vuokrasopimusta esitetään muutettavaksi siten, että tiloista perittävä vuokra sidotaan määräaikaisesti vuokralaisen liiketoiminnan myyntituottoon.

Koronapandemia on vaikeuttanut Vantaan kaupungin tiloissa toimivien yritysten ja yhteisöjen toimintaa jo keväästä 2020 lähtien. Tiloja on suljettu, niiden käyttöä rajoitettu ja koronatilanteen parannuttua välillä on voitu harjoittaa liiketoimintaa ilman rajoituksia. Loppuvuodesta 2021 koronatilanne paheni jälleen ja erilaiset rajoitukset ja sulut otettiin uudelleen käyttöön. Tällä hetkellä kaupungin tiloja (mm. uimahallit ja sisäliikuntapaikat) on suljettuina Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätöksellä ja useiden muiden tilojen käyttöä rajoittavat aluehallintoviraston määräämät yleisötilaisuuksia koskevat rajoitukset.

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 15 896 euroa kuukaudessa + alv. Alkuperäisen vuokrasopimuksen arvo on n. 1 824 000 euroa + alv.

Vuokralaisen kanssa neuvoteltiin alkuvuodesta 2021 vuokrasopimuksen määräaikainen sopimusmuutos (tekninen lautakunta 17.2.2021 § 10) ajalle 1.3.2021–31.12.2021, jolloin vuokralainen maksaa vuokrana 23 prosenttia Hotelli Tikkurilan huoneenvuokrauksen myyntituotoista ja 10 prosenttia Tikkurilan urheilutalon kahvila- ja ravintolatoiminnan varsinaisista myyntituotoista. Syynä määräaikaiseen vuokrasopimuksen muutokseen olivat koronasta aiheutuneet Tikkurilan Urheilupuiston liikunta- ja yleisötapauksien peruminen sekä sisäliikuntapaikkojen sulkeminen.

Hotelli Tikkurilan maksamat liikevaihtosidonnaiset vuokrat 1.3.2021–31.12.2021 välisenä aikana olivat yhteensä 105 165,86 euroa + alv. Vuokrat vaihtelivat kuukausittain välillä 6 970 –14 640 euroa + alv. Vuokrien keskiarvo tuolta ajalta oli 10 516,69 euroa/kk + alv.

Koronapandemian takia vuokralaisen harjoittaman liiketoiminnan liikevaihto on yhä pienentynyt merkittävästi verrattuna aikaan ennen koronaa ja vuokranmaksukyky on vastaavasti heikentynyt. Vuokralaisen kanssa on neuvoteltu uudesta määräaikaisesta sopimusmuutoksesta ajalle 1.3.2022–31.12.2022 samoin ehdoin kuin vuonna 2021 tehty määräaikainen sopimusmuutos, jolloin vuokralainen maksaa vuokrana 23 prosenttia Hotelli Tikkurilan huoneenvuokrauksen myyntituotoista ja 10 prosenttia Tikkurilan urheilutalon kahvila- ja ravintolatoiminnan varsinaisista myyntituotoista.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 10 mukaan kaupunkilautakunta tehtäväalueellaan päättää 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.

**Kiinteistöjohtajan esitys:**

Päätetään

- a) tehdä määräaikainen vuokrasopimuksen muutos Linnosun Oy:n kanssa Tikkurilan Urheilutalon hotelli- ja ravintolatiloihin ajalle 1.3.2022–31.12.2022, ja
- b) oikeuttaa kiinteistönhallinta ja asuminen -yksikkö tekemään lopulliseen vuokrasopimukseen teknisluonteisia korjauksia.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Vuokrasopimusluonnos

Täytäntöönpano: Kiinteistönhallinta ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

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