



02.10.2023

Kulttuurijohtaja

55 §

Malmitalon asiakasravintolan vuokrahvityksen myöntäminen ravintola Zoppa Oy:lle

HEL 2023-011810 T 02 06 07

Päätös

Kulttuurijohtaja päätti hyvittää Zoppa Oy:lle (Y-tunnus 3298959-7) hakemukseen perustuen Malmitalossa, osoitteessa Ala-Malmin tori 1, sijaitsevan Malmitalon asiakasravintolan sopimuksen arvonlisäverottomasta vuokrasta kertahvityksenä 4 000 euroa (alv 0 %). Hvitys vähennetään yrityksen vuokralaskuista.

Kaupunki ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen, kunnallisvalituksen tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

Päätöksen perustelut

Kulttuurijohtaja on 5.7.2022, 8 § tekemällään päätöksellä HEL 2021-012705 vuokrannut tarjouskilpailun perusteella Malmitalon asiakasravintolan tilat ***** perustettavan yhtiön nimiin. Vuokrasopimus on tehty ravintola Zoppa Oy:n kanssa. Ravintola Zoppa Oy on ollut vuokralaisena Malmitalossa 1.9.2022 alkaen. Ravintolaliiketoiminta käynnistyi kuitenkin vasta 20.10.2022. Ravintoloitsijasta johtumattomista syistä, pääosin koronaepidemian jälkeisenä aikana ja osittain Ukrainan sodan seurauksena, ravintolatilán kalustuksen ja erityisesti ravintolaliiketoiminnan henkilöstön hankkimisessa on ollut suuria vaikeuksia. Liiketoiminnan aloittamisen viivästyminen on osittain johtunut myös kaupunkiorganisaation toiminnasta.

Vuokralaisen ja vuokranantajan välisissä neuvotteluissa on päädytty kohtuulliseen 4 000 euron (alv 0 %) vuokran hvitykseen vuokralaisesta riippumattomista syistä johtuneesta ravintolaliiketoiminnan täysimääräisen aloittamisen lykkääntymisestä.

Vuokrasopimus on voimassa 31.8.2027 saakka. Kohteen kiinteä vuokrahinta on 2 500 € (alv 0 %) kuukaudessa. Kiinteän vuokraosuuden lisäksi yritykseltä peritään 6 kuukauden jälkeen vuokrasopimuksen aloituspäivästä lukien liikevaihtosidonnaista vuokraa. Liikevaihtosidonnainen vuokra on 5 % vuokralaisen vuokraohteessa harjoittamasta ravintolatoiminnan kokonaisliikevaihdosta lisättynä arvolisäverolla 24 %. Liikevaihto sisältää myös vuokraohteen ulkopuolelle toimitettavien catering-palvelujen liikevaihdon.



02.10.2023

Kulttuurijohtaja

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan tekemän päätöksen (20.6.2017, § 4) mukaan palvelukokonaisuuden johtaja on toimivaltainen päättämään kulttuurin ja vapaa-ajan toimialalle kohdistettavan maksun, korvauksen tai muun saatavan suorittamisen vapautuksesta 5 000 euroon asti. Kulttuurijohtaja on siis toimivaltainen käsittelemään vuokralaisen esittämän vaatimuksen vuokran hyvittämisestä.

Lisätiedot

Tiina Laukkanen, johtaja, puhelin: 09 310 37841
tiina.laukkanen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakemus vuokrahyvityksestä
- 2 Vuokrasopimus_Zoppa

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote
Asianomainen

Otteen liitteet
Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Tiedoksi

Malmitalo



02.10.2023

Kulttuurijohtaja

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 55 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksi-saannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



02.10.2023

Kulttuurijohtaja

Suojattu sähköposti: <https://securemail.hel.fi/>

Käytähän aina suojattua sähköpostia, kun lähetät henkilökohtaisia tietoja.

Muistathan asioiden yhteydessä mainita kirjaamisnumeron (esim. HEL 2021-000123), mikäli asiasi on jo vireillä Helsingin kaupungissa.

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: 09 310 13700

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



02.10.2023

Kulttuurijohtaja

Mari Männistö
kulttuurijohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 04.10.2023.