



19.05.2022

Asia/8

§ 58

Vuokraus, vuokrasopimus, kahvila, Pohjoisesplanadi 19, Oy Skinnvest Ab

HEL 2022-005880 T 10 01 03

Päätös

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti tehdä Oy Skinnvest Ab:n kanssa liitteen 1 mukaisen vuokrasopimuksen koskien noin 800,0 m² suuruista kahvilatilaa osoitteessa Pohjoisesplanadi 19, 00100 Helsinki.

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti, että nykyinen voimassa oleva sopimus nro 222015424 Helsingin kaupungin ja Helsingin Leijona Oy:n välillä päättyy uuden vuokrasopimuksen allekirjoituspäivään.

Samalla rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päätti oikeuttaa yritystilojen yksikön päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Maarit Kontio, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 310 21522
maarit.kontio(a)hel.fi
Antti Halm, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 42150
antti.halm(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin Leijona_Roberts Coffee vanha vuokrasopimus
- 2 Vuokrasopimus KYMP - Oy Skinvest Ab

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralaiset

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



Päätös on ehdotuksen mukainen.

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tehdä Oy Skinnvest Ab:n kanssa liitteen 1 mukaisen vuokrasopimuksen koskien noin 800,0 m² suuruista kahvilatilaa osoitteessa Pohjoisesplanadi 19, 00100 Helsinki.

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää, että nykyinen voimassa oleva sopimus nro 222015424 Helsingin kaupungin ja Helsingin Leijona Oy:n välillä, päättyy uuden vuokrasopimuksen allekirjoituspäivään

Samalla Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää oikeuttaa Yritystilojen yksikön päällikön tai hänen valtuuttamansa henkilön allekirjoittamaan edellä mainitun sopimuksen sekä tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä teknisiä korjauksia ja tarkennuksia.

Esittelijän perustelut

Helsingin kaupunki omistaa, osoitteessa Pohjoisesplanadi 19, 00100 Helsinki sijaitsevan kiinteistön ja siellä noin 800,0 m² suuruisen kahvilatilan.

Tila on ollut vuokrattuna Helsingin Leijona Oy:lle, joka on edelleen vuokrannut tilan Oy Skinnvest Ab:lle 28.2.2017 alkaen.

Helsingin kaupunki on neuvotellut PE19 myynnin edellyttämänä, Oy Skinnvest Ab:n kanssa Helsingin Leijona Oy:n sopimuksen korvaamisesta liitteenä 1. olevan vuokrasopimuksen ehdoin, Tilat -palvelun yritystilat -yksikön vuokrasopimuksella.

Huomioiden pitkään voimassa ollut vuokrasuhde ja luotettava vuokralainen, ei sopimuksen allekirjoittamiselle ole tiedossa olevia esteitä.

Vuokrasopimuksen keskeiset ehdot

Kahvilatila vuokrataan Oy Skinnvest Ab toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella kahdentoista kuukauden irtisanomisajalla.

Koska vuokrasopimus korvaa jo voimassa olevan sopimuksen, käytetään vuokratasona korvattavan sopimuksen tämän hetken mukaista vuokratasoa. Kahvilatilasta maksettava kuukausivuokra on 19 585,25 euroa (24,48 euroa/m²/kk) + alv. 24 % eli yhteensä 24 285,71 euroa (30,36 euroa/m²/kk). Sopimus astuu voimaan ja vuokranmaksu velvollisuus alkaa 1.6.2022



Vuokran peruste on 10 % liikevaihdosta, kuitenkin vähintään 19 585,25 euroa kiinteä vähimmäisvuokra, jota koskee indeksisidonnainen vuokrantarkistus. Vuokra maksetaan vähimmäisvuokran mukaisesti ja mahdollinen, kaiken sopimuskohteessa harjoitetun toiminnan liikevaihtoon perustuva lisä (= tasaus) vuokra maksetaan jälkikäteen kalenterivuositain kulloinkin helmikuun loppuun mennessä. Kalenterivuoden liikevaihdon vahvistaa kirjallisella lausunnolla vuokralaisyhtiön tilintarkastaja.

Vuokrasopimuksen ennakoitu kokonaisarvo on näin ollen 10 vuoden vuokra-ajalta ilman indeksikorotuksia 2 350 230 euroa.

Vuokrasopimus tulee voimaan vuokranantajaa ja vuokralaista sitovaksi, kun vuokrasopimus on allekirjoitettu ja kaupungin päätös vuokrasopimuksen hyväksymisestä on täytäntöönpanokelpoinen. Samalla päivämäärällä päättyy Helsingin kaupungin ja Helsingin Leijona oy:n välinen sopimus nro 222015424 sekä Leijonan ja Oy Skinnvest Ab:n välinen 28.2.2017 allekirjoitettu sopimus.

Mikäli kaupungin päätös kumotaan muutoksenhaun tai ylemmän toimielimen päätöksen johdosta, vuokrasopimus purkautuu ja voimaan jää aikaisempi (Helsingin kaupungin ja Helsingin Leijona oy:n välinen sopimus nro 222015424 sekä Leijonan ja Oy Skinnvest Ab:n välinen 28.2.2017 allekirjoitettu sopimus) korvattavaksi tarkoitettu sopimus.

Toimivalta

Helsingin kaupungin hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, jonka mukaan viranhaltija päättää, liikehuoneistojen vuokralle antamisesta kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa.

Kaupunginhallitus on päätöksellään 18.9.2017 § 865 vahvistanut hallintosäännön 16 luvun 3 §:ssä tarkoitettujen erityisen toimivallan rajat siten, kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto tai sen määräämä viranomainen päättää liikehuoneistojen vuokralle antamisesta, kun määräaikaisen sopimuksen ennakoitu kokonaisarvo on enintään 5 miljoonaa euroa.

Rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on delegoinut liikehuoneistojen määräaikaista vuokralle antamista koskevaa toimivaltaansa ennakoitulta kokonaisarvoltaan alle 2 miljoonan euron vuokrausten osalta. Koska päätöksen mukaisen liikehuoneiston vuokrasopimuksen ennakoitu kokonaisarvo on yli 2 miljoonaa, mutta alle 5 miljoonaa, on rakennusten ja yleisten alueiden jaosto toimivaltainen päättämään asiasta.



19.05.2022

Asia/8

Esittelijä

tekninen johtaja
Kari Pudas

Lisätiedot

Maarit Kontio, vs. tiimipäällikkö, puhelin: 310 21522
maarit.kontio(a)hel.fi
Antti Halm, yksikön päällikkö, puhelin: 09 310 42150
antti.halm(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Helsingin Leijona_Roberts Coffee vanha vuokrasopimus
- 2 Vuokrasopimus KYMP - Oy Skinvest Ab

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Vuokralaiset

Otteen liitteet
Esitysteksti
Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Tiedoksi

KYMP