



26.03.2019

Asia/10

§ 57

Lauttasaaren uimarannan (Merikylpylän puisto) yhteydessä olevan liiketilan vuokraus Oy Vinski Kasinonranta Ab:lle (perustettava yhtiö)

HEL 2019-000604 T 10 01 03

Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti vuokrata Oy Vinski Kasinonranta Ab:lle (perustettava yhtiö) Helsingin 22. kaupunginosassa (Lauttasaari) Merikylpylän puistossa sijaitsevat, karttaliitteeseen merkityt kioski- ja varastotilat sekä hiekkarannan puoleisen terassialueen kioski- ja kahvilatoimintaa varten ajalle 1.3.2019–28.2.2029. Vuokraohteen koko on 530 m², josta rakennetun alueen osuus on 500 m². Ylläpitoaluetta on noin 30 m². Rakennus on kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan liikuntapalvelukokonaisuuden omistuksessa.

Kioski- ja varastotilat vuokrataan seuraavin ehdoin:

1

Täysimääräinen vuosivuokra, joka vastaa elinkustannusindeksin 2018 keskiarvon pistelukua 1948 on 5 844,00 euroa (alv. 0 %). Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

2

Vuokrauksessa noudatetaan liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen ehtoja. Vuokrasopimukseen voidaan tarvittaessa tehdä pienimuotoisia korjauksia.

3

Tähän päätöksen perusteella tehtävä vuokrasopimus korvaa liikuntajohtajan 14.10.2015, 56 § tätä vuokratohdetta koskevan Tmi Mercarton ja Helsingin kaupungin välisen vuokrasopimuksen numero HEL 2015-000717. Aiemman sopimuksen voimassaolo päättyy tämän sopimuksen tullessa voimaan.

Esittelijä

liikuntapaikkapäällikkö
Petteri Huurre

Lisätiedot

Stefan Fröberg, ulkoilupalvelupäällikkö, puhelin: 310 87901
stefan.froberg(a)hel.fi
Petri Angelvuo, yksikön päällikkö, puhelin: 310 87906
petri.angelvuo(a)hel.fi



Liitteet

- 1 Projektisuunnitelma_Kasinonranta
- 2 Merikylpylän puisto_kartta_Lauttasaari_ilmakuva
- 3 Vuokra-alueen kartta_Merikylpylän puisto
- 4 Vuokrasopimusluonnos
- 5 Meriveden nousu
- 6 Rakennuslupa liitteineen

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 4

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Liikuntajohtaja on vuokrannut Tmi Mercartolle 14.10.2015, 56 § Lauttasaaren uimarannan yhteydessä olevasta Merikylpylän Puistosta (kiinteistötunnus 091-414-0001-0618) kioski- ja varastotilat ajalle 1.10.2015–30.9.2020 kahvila-/kioskitoiminnan harjoittamista varten.

Mercarton edustajat ovat olleen yhteydessä liikuntapalvelukokonaisuuden ulkoilupalveluihin ja esittäneet kiinnostuksensa vuokrasopimuksen jatkamiseksi kymmenellä (10) vuodella. Vuokrauksen jatkamisen taustalla on yrityksen halu peruskorjata kioski- ja varastotilat kahvilatoimintaa varten rakentaen samaan yhteyteen asiakkaita palvelemaan terassialueen pääasiallisesti kesäkäyttöön.

Vuokralaisen kanssa käydyissä neuvotteluissa on sovittu vuokrasopimuksen jatkamisesta ajalle 1.3.2019–28.2.2029. Rakennusta ei saa laajentaa, ainoastaan terassialueen rakentaminen on sallittu. Vuokralainen on omaehtoisesti sitoutunut peruskorjaamaan kustannuksellaan olemassa olevat kioski- ja varastotilat kioski-kahvilan edellyttämään kuntoon. Vuokralainen on hakenut rakennuslupaa peruskorjaukseen. Helsingin kaupungin rakennusvalvontapalvelut on myöntänyt Tmi Mercartolle rakennusluvan 19.2.2019. (Liite). Peruskorjaamisessa tulee noudattaa tarkoin rakennusluvan määräyksiä ja ehtoja. Vuokralaisen



tulee toimittaa jäljennökset vuokranantajalle kaikista toimintansa edellyttämistä luvista.

Vuokran määrittely

Vuokran määrittelyssä noudatetaan liikuntalautakunnan 22.1.2015, § 4 rakennettavien alueiden vuokrauksesta päätettyjä yleisperiaatteita. Vuokra lasketaan rakennuksen sekä terassialueen pinta-alan mukaan, pitäen maan pääoma-arvona elinkustannusindeksin pistelukua 100 vastaavaa 12 euron kerrosneliömetrihintaa, joka vuoden 2018 keskiarvoindeksillä (ind. pisteluku 1948) on 233,76 euroa/ kerrosneliometri. Vuosivuokra on 5 % pääoma-arvosta.

Vuokrakohte on kokonaisuudessaan 530 m², josta rakennetulta 500 m²:n alalta peritään vuokraa ja noin 30 m²:n ala katsotaan olevan ylläpitoaluetta.

Täysimääräinen vuosivuokra:

12,00 €/ m² x 500 m² x 0,05 x 19,48 = 5 844,00 euroa (alv. 0 %).

Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Vuokrakohteena oleva Lauttasaaren uimarannan (Merikylpylänpuisto) yhteydessä oleva kioski- ja varastotilat ovat vuokrattavissa esitettyyn tarkoitukseen.

Vuokrasopimus solmitaan perustettavan yhtiön Oy Vinski Kasinonranta Oy:n nimiin. Vuokrasopimus korvaa aiemmin Tmi Mercarton kanssa tehdyn vuokrasopimuksen.

Esittelijä

liikuntapaikkapäällikkö
Petteri Huurre

Lisätiedot

Stefan Fröberg, ulkoilupalvelupäällikkö, puhelin: 310 87901
stefan.froberg(a)hel.fi
Petri Angelvuo, yksikön päällikkö, puhelin: 310 87906
petri.angelvuo(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Projektisuunnitelma_Kasinonranta
- 2 Merikylpylän puisto_kartta_Lauttasaari_ilmakuva
- 3 Vuokra-alueen kartta_Merikylpylän puisto
- 4 Vuokrasopimusluonnos
- 5 Meriveden nousu
- 6 Rakennuslupa liitteineen

Muutoksenhaku



26.03.2019

Asia/10

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote

Asianosaiset

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Liite 1

Liite 2

Liite 4

Tiedoksi

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala