



28.06.2021

Kulttuurijohtaja

---

#### **4 § Stoan ravintolatilán vuokraus**

HEL 2020-012200 T 10 01 03

#### **Päätös**

Kulttuurijohtaja päättää vuokrata Stoan ravintolan tilat aputiloineen Itäonitá Oy:lle (y-tunnus 3205502).

Tila vuokrataan toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella 1.9.2021 alkaen. Kuukausivuokra on 2200 euroa + alv 24 %. Tämän lisäksi Itäonitá Oy maksaa 3 %:n provision cateringpalvelutoiminnan arvonlisäverottomasta liikevaihdosta.

Kiinteä vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin sen mukaan kuin vuokrasopimuksessa tarkemmin määritellään. Vuokrasopimusta ei voida ilman vuokranantajan suostumusta siirtää kolmannelle osapuolelle.

Uusi vuokrasopimus osapuolten välille syntyy vuokrasopimuksen allekirjoituksella. Muilta osin vuokrasopimuksessa noudatettavat ehdot ilmenevät vuokrasopimuksesta (liite). Stoan kiinteistö on vuokrattu Helsingin kaupunkiympäristön toimialalta, joten teknisesti kyseessä on ali-vuokralaissuhde. Siltä osin, kuin sopimuksessa ei muuta tarkemmin määrätä, sopimukseen sovelletaan Lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (31.3.1995/482) tai myöhemmin sen sijaan tulevia säädöksiä.

#### **Päätöksen perustelut**

Kulttuurikeskus Stoa on yksi Helsingin kaupungin kulttuurikeskuksista. Stoassa palvelujaan tarjoavat Stoan kulttuuripalvelut, Itäkeskuksen kirjasto, nuorten toimintakeskus Kipinä sekä Työväenopisto ja Arbis. Stoan kahvila-ravintolatilaa hallinnoi Helsingin kaupungin kulttuuri- ja vapaa-aikatoimialan kulttuurikeskukset –palvelu. Ravintolan oltua suljettuna pandemian ajan Stoa vuokraa ravintolatilansa nyt uudelle yrittäjälle. Stoan ja Stoan aukion kävijöitä palveleva ravintolatala halutaan vuokrata toimijalle, joka kykenee tarjoamaan laadukasta palvelua talossa vieraileville kaupunkilaisille ja talossa esiintyville tuotantoryhmille. Käynnistyvän ravintolatoiminnan tulee tukea kulttuurikeskuksen eri palveluiden kävijöitä ja käyttäjiä sekä henkilökuntaa viihtyisänä kahvilana ja ravintolana ollen merkittävä osa talon kokonaisuutta. Palvelujen tulee olla hinta- ja laatutasoltaan saavutettavia.

Vuokrattava tila sijaitsee kulttuurikeskus Stoan ensimmäisessä kerroksessa, osoitteessa Turunlinnantie 1, 00900 Helsinki. Vuokrattava tilakokonaisuus sisältää täysin varustellun keittiön myyntitiskeineen, kalustetun ravintolasalin, toimistohuoneen sekä kellarissa sijaitsevat kolme



28.06.2021

Kulttuurijohtaja

---

kylmäsäilytyshuonetta, kaksi kuivasäilytysvarastoa ja henkilöstön sosiaalitilat.

**Menettelyn kuvaus**

Ilmoitus vuokrauksesta julkaistiin 18.11.2020 osoitteessa [www.hel.fi](http://www.hel.fi).  
Linkki ilmoitukseen:

<https://www.hel.fi/uutiset/fi/kulttuurin-ja-vapaa-ajan-toimiala/kulttuurikeskus-stoan-etsitaan-uutta-ravintolayrittajaa>

Kirjallinen vuokratarjous liiketoimintasuunnitelmiseen ja liitteineen pyydettiin lähettämään perjantaihin 4.12.2020 klo 12.00 mennessä osoitteeseen [helsinki.kirjaamo@hel.fi](mailto:helsinki.kirjaamo@hel.fi). Määräaikaan mennessä vastaanotettiin kaksi hakemusta: Jyrki Boy Oy (y-tunnus 3128280-5) ja Josasiivous Oy (y-tunnus 3153574-5), jonka hakemus ei täyttänyt asetettuja minimivaatimuksia. Myöhässä (18.12.2020) tullutta kolmatta hakemusta (toiminimi Al-Demeshky) ei käsitelty.

Myöhemmin ilmeni, että tarjouksen jättänyt Jyrki Boy Oy, pääomistaja Jyrki Tsutsunen, on siirtämässä ravintolatoimintaa toisen yrityksen nimiin Itäonitän Oy:lle. Jyrki Tsutsusen omistus Itäonitän Oy:stä on 50%. Asia on tarkistettu osakaskirjoista.

Valinta perustuu 4.12.2020 jätetyssä tarjouksessa ja sen liitteissä esitettyyn

- liikeideaan sekä sitoutumiseen palvelujen laatuun ja laajuuteen sekä
- tarjottuun hintaan (26 400 + alv euron vuosivuokra; 2 200 kk + alv). Tähän lisätään 3 % :n provisio cateringpalvelutoiminnan arvonsäverottomasta liikevaihdosta + alv.

Itäonitän Oy:n vastuuhenkilöillä on riittävä kokemus ravintolatoiminnasta Suomessa ja ulkomailla. Palvelukuvaus sisältää talon palvelukokonaisuuden huomioiden monipuolisen, toteuttamiskelpoisen ehdotuksen ravintolapalvelun toteuttamisesta. Tarjouksessa on huomioitu vastuu ympäristöstä ja työyhteisön hyvinvointi.

Vuokrasopimus solmitaan alkavaksi 1.9.2021, mikäli Stoa voidaan tällöin pitää auki.

Yrittäjä voi pitää ravintolaansa yhteisen sopimuksen mukaan suljettuna esitystoiminnan ulkopuolisina loma-aikoina kesällä ja joulutauon aikana yhteensä korkeintaan 1,5 kuukautta, ellei muuta sovita.



28.06.2021

## Kulttuurijohtaja

---

Tarjouspyynnön mukaan toimijalta edellytettiin vakaata kokemusta ravintolapalvelujen tuottamisesta, lounastarjoilua, henkilöstölounaspalvelua, esitysten väliaikatarjoilun hoitamista, selkeitä ja laajoja aukioloaikoja, aukioloa suurina tapahtumapäivinä, kohtuullista hinnoittelua, A-oikeuksien hankkimista, Stoa aukion huomioimista palvelutoiminnassaan sekä sitoutumista yhteistyöhön talossa palveluja tuottavien toimijoiden kanssa. Jos kohteeseen tulee useita hakemuksia valitaan ensisijaisesti se, joka tarjoaa talon palvelukokonaisuuden huomioiden monipuolisimman ja toteuttamiskelpoisimman ehdotuksen ravintolapalvelun toteuttamisesta ja toissijaisesti tarjoaa korkeimman vuokrahinnan.

### Hakemukset ja vuokran suuruus

Josasiivous Oy, y-tunnus 3153574-5. Tarjous jätetty 4.12.2020. Tarjous 3000 euron kuukausivuokra.

Jyrki Boy Oy, y-tunnus 3128280-5. Tarjous jätetty 4.12.2020. Tarjous 2200 euron kuukausivuokra.

Neuvottelut ehdokkaiden kanssa pidettiin Teams palaverina.

Neuvottelukumppani on ilmoittanut, että uusi yritys on perustettu ja neuvotteluja jatketaan sen nimissä. Jyrki Tsutsusen (omistus 50%) ja Jyri Leinosen (50%) yritys Itäönitä Oy, y-tunnus 3205502-2, on ilmoitettu kaupparekisteriin 21.4.2021. Liiketoiminnan on tarkoitus alkaa aikaisintaan 1.9.2021.

### Lisätiedot

Ulla Bergström, johtaja, puhelin: 310 22013  
ulla.k.bergstrom(a)hel.fi

### Liitteet

- 1 Stoa\_ravintola\_ilmoitus 18.11.2020
- 2 itäönitä kaupparekisteri
- 3 Itäönitä osakasluettelo
- 4 VUOKRASOPMUS\_210521\_STOA\_ravintola\_kulttuurijohtaja
- 5 Vastuunjakotaulukko STOA\_KYMP rav\_21

### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

### Otteet

**Ote**  
Tarjoaja

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta



28.06.2021

Kulttuurijohtaja

---

## **MUUTOKSENHAKUOHJEET**

**1**

### **OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI**

#### **Pöytäkirjan 4 §.**

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:



28.06.2021

Kulttuurijohtaja

---

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi  
Postiosoite: PL 10  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
Faksinumero: (09) 655 783  
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13  
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

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.



28.06.2021

Kulttuurijohtaja

---

Mari Männistö  
kulttuurijohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa  
[www.hel.fi](http://www.hel.fi) 29.06.2021.