

Helsinki Stadion Oy

YLIMÄÄRÄINEN YHTIÖKOKOUS

Aika 27.12.2018 klo 15.00
Paikka Telia 5G Areena, aitio 225/226
(kokoontuminen HJK:n toimistolla, käynti Urheilukadun puoli)

ESITYSLISTA

1. Kokouksen avaus
2. Kokouksen puheenjohtajan, sihteerin, pöytäkirjantarkastajien sekä ääntenlaskijoiden valinta
3. Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
4. Läsnäolijoiden ja valtakirjojen tarkistaminen
5. Esityslistan hyväksyminen
6. Päätetään rakennushankkeeseen ryhtymisestä yhdessä Helsinki Stadion Management Oy:n kanssa

Helsinki Stadion Oy:n hallitus esittää ylimääräiselle yhtiökokoukselle, että yhtiö ryhtyy esityslistan liitteenä 1 olevan hankesuunnitelman mukaiseen Telia 5G Areenan perusparannus- ja korjaushankkeeseen yhtiön päävuokralaisen Helsinki Stadion Management Oy:n (jäljempänä HSM Oy) kanssa. Hankkeen kokonaiskustannusarvio on yhteensä 3 418 596 euroa (ALV 0 %). Kustannusarvio on esityslistan liitteenä 2.

Hankkeen tarkoituksena on korjata ja parantaa kiinteistön kuntoa ja käytettävyyttä.

Mikäli hankkeeseen ryhdytään, yhtiö ja HSM Oy sopivat keskinäisestä vastuunjaostaan hankkeen toteuttamiseksi voimassaolevan vuokrasopimuksen liitteeksi tulevalle muutostyösopimuksella. Muutostyösopimuksessa osapuolet sopivat, että vuokrauskausi jatkuu 31.12.2030 asti voimassa olevan vuokrasopimuksen mukaisin ehdoin. Vuokrakauden päättymisen jälkeen vuokrauskohde tulee yleisesti vuokralle tarjottavaksi.

Yhtiö ja HSM Oy sopivat muutostyösopimuksessa, että HSM Oy toteuttaa liitteenä 1 olevien suunnitelmien mukaiset muutostyöt hyvää rakennustapaa noudattaen. Aiotun muutostyösopimuksen perusteella HSM Oy:n on kilpailutettava muutostöiden toteuttamiseksi tarvittavat suunnittelijat ja urakoitsijat julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista (1397/2016) säädetyn lain mukaisessa menettelyssä. HSM Oy vastaa yhtiölle myös siitä, että muutostyöt suoritetaan yhdessä sovittujen vastuu- ja kustannusjaon sekä soveltuvien lakien, määräysten ja ohjeiden mukaisesti.

Yhtiö korvaa osuutensa hankkeesta HSM Oy:lle vuosittaisena vuokranhyvityksenä joka vastaa 100%:a stadionin eteläpäädyn kattamisen ja lasituksen, 50 %:a stadionin pohjoispäädyn kattamisen ja lasituksen, sekä 15 %:a muiden muutostöiden yhteenlaskettuja toteutuneita kustannuksia jaettuna muutostyöinvestoinnin 30 vuoden poistoajalla. Osapuolet sopivat muutostyösopimuksessa, että vuosittainen vuokrahyvitys voi kuitenkin olla enintään 60 000 euroa (alv 0 %) vuodessa. Vuokrahyvitys huomioidaan HSM Oy:ltä vuokrasopimuksen mukaisesti perittävässä vuokrassa rakentamisajan alkamisesta vuokrakauden päättymiseen asti.

*Mikäli osapuolet eivät tee uutta vuokrasopimusta vuokrakauden päättymisen jälkeen, on yhtiön korvattava HSM Oy:lle vuokrakauden päättyessä muutostyöinvestoinnista jäljellä oleva arvioitu käypä arvo. Vuokrauskohteen erityisluonteesta sekä muutostöiden sisällöstä johtuen käyvän arvon voidaan katsoa olevan 18/30 * muutostöiden hyväksytyt kokonaiskustannukset, eli arviolta noin 2,1 miljoonaa euroa.*

7. Kokouksen päättäminen