



02.03.2021

Asia/5

§ 22

Hietarannan uimarannalla sijaitsevan kahvilan vuokraaminen

HEL 2020-011308 T 10 01 03

Päätös

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti vuokrata Hietarannan uimarannalla sijaitsevan kahvilan/ravintolan korkeimman vuokrahakemuksen antaneelle Foodlux Oy:lle 1.4.2021–31.3.2030 väliseksi ajaksi. Vuokrattava rakennus sijaitsee osoitteessa Hiekkarannantie 11, 00100 Helsinki (pysyvä rakennustunnus 51406).

Vuosivuokrana peritään vuokrahakemuksen mukaisesti 70 000 euroa (alv 0 %, joka vastaa elinkustannusindeksin vuoden 2020 keskiindeksin pistelukua 1974). Vuokraan lisätään voimassa oleva arvonlisävero.

Tammikuun 1. päivästä 2022 alkaen vuosivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin, jossa lokakuu 1951=100 siten, että perusvuosivuokra on 3 546,10 euroa vuodessa sekä sitä vastaava perusindeksi 100 ja että kunkin kalenterivuoden vuosivuokra tarkistetaan kertomalla perusvuosivuokra luvulla, joka saadaan jakamalla edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi perusindeksillä 100, mutta vuokraa ei kuitenkaan alenneta.

Muut vuokrasopimusehdot määritellään liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen ja vastuunjakotaulukon ehtojen mukaisesti.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta oikeutti liikuntajohtajan allekirjoittamaan vuokrasopimuksen sekä tekemään siihen vähäisiä muutoksia tarvittaessa.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta päätti samalla, että edellisen vuokralaisen 17.9.2020 lähettämä irtisanomisilmoitus (HEL 2020-010433) on käsitelty tällä päätöksellä.

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

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

Stefan Fröberg, ulkoilupalvelupäällikkö, puhelin: 310 87901
stefan.froberg(a)hel.fi



02.03.2021

Asia/5

Liitteet

- 1 Hakuilmoitus Hietarannan kahvila
- 2 Avauspöytäkirja hakemukset HEL 2020-011308
- 3 Vertailutaulukko Hietaniemi
- 4 Vuokrasopimusluonnos Hietarannan kahvila
- 5 Vastuunjakotaulukko Hietarannan kahvila

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote	Otteen liitteet
Hakemuksen jättäneet	Esitysteksti Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta Liite 2 Liite 3
Korkeimman hakemuksen jättänyt	Esitysteksti Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta Liite 2 Liite 3 Liite 4 Liite 5

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Liikuntajohtaja päätti 8.3.2017, § 19, vuokrata Hietarannan uimarannalla sijaitsevan kahvilan/ravintolan Theron Catering Oy:lle 1.4.2017–31.12.2022 väliseksi ajaksi. Theron Catering Oy on kuitenkin ulkoilupalveluiden kanssa käytyjen neuvottelujen jälkeen 17.9.2020 ilmoittanut irtisanovansa vuokrasopimuksen (HEL 2020-010433) päättymään 31.12.2020.

Ilmoitusmenettely

Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala on 3.11.2020 ilmoittanut Hietarannan uimarannalla sijaitsevan kahvilan/ravintolan vuokraamisesta kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan internetsivuilla. Kohde vuokrataan avoimena hakuna. Hakemusten määräaika oli 20.11.2020 klo 12.00.

Hakemus on päätöksen liitteenä (1).



Hakemusten valinta

Valintaperusteena on korkein tarjottu vuokrahinta. Vähimmäisvaatimuksena on y-tunnus ja hakemuksessa esitetty liiketoimintasuunnitelma.

Määräaikaan mennessä saatiin 8 hakemusta. Lisäksi yksi hakemus saapui määräajan jälkeen, joten sitä ei otettu mukaan käsittelyyn.

Hakemuksen jättäneet:

Café Scallion/Demars tmi
De lux Contti Oy
Fish Corner Hyvönen Oy
Foodlux Oy
Kari Leppiaho Oy
Oy Younes Co
Perustettava yhtiö

TMA Consulting Oy
Zeberas Oy

Oy Younes Co:n hakemus saapui myöhässä, joten sitä ei otettu mukaan käsittelyyn.

Avauspöytäkirja on päätöksen liitteenä (2).

Perustettavan yhtiön, Café Scallion/Demars tmi:n, Kari Leppiaho Oy:n, Fisher Corner Hyvönen Oy:n, De lux Contti Oy:n ja TMA Consulting Oy:n hakemukset eivät täyttäneet kaikkia vähimmäisvaatimuksia, joten niitä ei otettu mukaan käsittelyyn.

Korkeimman vuokrahinnan on antanut Foodlux Oy 70 000 euroa. Hakemuksessa on myös liiketoimintasuunnitelma, joka on uskottava ja täyttää vaatimukset. Foodlux Oy:n antama vuokrahinta on myös kaikkien hakemusten korkein.

Toiseksi korkeimman hyväksytyin vuokrahinnan antoi Zeberas Oy 34 800 euroa, sen lisäksi annettu liiketoimintasuunnitelma on uskottava ja täyttää vaatimukset.

Vertailutaulukko on päätöksen liitteenä (3).

Vuokrausneuvottelut

Ulkoilupalvelut kävi korkeimman hakemuksen tehneen Foodlux Oy:n kanssa tarkentavia neuvotteluja vuokraehdoista, - vastuista ja -ajasta.



02.03.2021

Asia/5

Foodlux Oy:n toiveena oli 10 vuoden vuokrasopimus, sillä vuokralainen aikoo tehdä investointeja kahvilaan/ravintolaan.

Vuokrasopimusluonnos ja vastuunjakotaulukkoluonnos ovat päätöksen liitteinä 4 ja 5.

Valtiontukilausunto

Kahvilan vuokran suuruus perustuu ilmoitusmenettelyssä saatuun korkeimpaan tarjottuun hintaan. Vuokran voidaan katsoa vastaavan markkinaperusteista vuokraa, joten vuokrasopimuksella ei anneta taloudellista etua vuokralaiselle. Näin ollen valtiontukisäännökset eivät tule sovellettaviksi tässä tapauksessa.

Toimivalta

Hallintosäännön 10 luvun 1 §:n 3 momentin 6 kohdan mukaan kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta voi päättää hallinnassaan olevien tilojen vuokrauksesta enintään 10 vuoden ajaksi.

Esittelijä

liikuntajohtaja
Tarja Loikkanen

Lisätiedot

Stefan Fröberg, ulkoilupalvelupäällikkö, puhelin: 310 87901
stefan.froberg(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Hakuilmoitus Hietarannan kahvila
- 2 Avauspöytäkirja hakemukset HEL 2020-011308
- 3 Vertailutaulukko Hietaniemi
- 4 Vuokrasopimusluonnos Hietarannan kahvila
- 5 Vastuunjakotaulukko Hietarannan kahvila

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Otteet

Ote

Hakemuksen jättäneet

Korkeimman hakemuksen jättänyt

Otteen liitteet

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta

Liite 2

Liite 3

Esitysteksti

Oikaisuvaatimusohje, kulttuuri- ja vapaa-



02.03.2021

Asia/5

aikalautakunta

Liite 2

Liite 3

Liite 4

Liite 5