

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 07.12.2020 § 91

§ 91

Espoon Catering Oyn toimitilan vuokrasopimuksen päivittäminen koskien kiinteistöä osoitteessa Nuijalantie 18

Valmistelijat / lisätiedot:
Lundell Jani

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto hyväksyy liitteenä olevan päivitetyn vuokrasopimuksen Tilapalvelut-liikelaitoksen ja Espoon Catering Oy:n välillä ja päättää samalla aiemman vuokrasopimuksen korvaamisesta uudella ajalle 1.1.2021 – 31.7.2037 ja valtuuttaa toimitusjohtajan allekirjoittamaan uuden vuokrasopimuksen.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kiinteistö Oy Espoon Keskuskeittiö omistaa osoitteessa Nuijalantie 18, 02630 Espoo sijaitsevan 3.650 m² suuruisen keskuskeittiörakennuksen. Rakennus valmistui 31.7.2017, jossa Espoon Catering Oy:n toiminta alkoi elokuun 2017 aikana.

Tilapalvelut-liikelaitos ja Espoon Catering Oy neuvottelivat keskuskeittiötä koskevan uudistetun vuokrasopimuksen ehdoista. Vuokra-ajaksi esitettiin 1.1.2021 - 31.7.2037 ja vuokraksi yhteensä 125 262 euroa/kk + alv. Vuokraan sisältyy kiinteistövakuutus ja -vero.

Vuokralaisella on oikeus irtisanoa vuokrasopimus 12 kuukauden irtisanomisaikaa noudattaen, mikäli Espoon kaupungin ja vuokralaisen välisessä liiketoiminnassa tapahtuu olennaisia muutoksia tai jos vuokralaisen toimintaympäristö omistajakaupungin linjausten takia oleellisesti muuttuu.

Vuokra on 1.1.2020 alkaen (140 551 euroa/kk - 15 289 euroa/kk) 125 262 euroa/kk + alv.

Vuokrassa on huomioitu ensimmäiselle vuodelle kuukausittainen vuokranalennus -50% pääoman tuottovaateesta – 15 289 euroa/kk.

Vuokrasopimuksen toisena vuotena 1.1.2022 alkaen pääoman tuottovaade veloitetaan vuokrassa täysimääräisenä.

Vuokraa tarkistetaan vuosittain ensimmäinen toukokuuta alkaen vuokrasopimuksessa määritetyn mukaisesti.

Tilapalvelut-liikelaitos on varustanut keittiön tuotantolaittein, joita Espoon Catering Oy käyttää, kuin omiaan. Korvauksena edellä mainituista laitteista ja kalusteista Espoon Catering Oy maksaa Tilapalvelut-liikelaitokselle niiden rahoitus ja poistot vuosittaisena lisävuokrana. Poistot vahvistetaan vuosittain ensimmäinen toukokuuta alkaen.

Uuden sopimuksen mukaan Espoon Catering vastaa tuotantoon tarvittavista laitteista sekä niiden huollosta, korjauksesta ja uusimisesta itse. Lisäksi kohteen ylläpitokustannukset tulevat käyttäjän vastattaviksi ja ohjattaviksi. Vuokranantajan hankkimien keittiölaitteiden omistus on edelleen vuokranantajalla, kunnes laitteet on kokonaan poistettu.

Sopimus ei synny tällä päätöksellä, vaan erikseen allekirjoitettavalla uudella vuokrasopimuksella, joka tulee voimaan, kun tämä päätös on lainvoimainen.

Päätöshistoria

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 13.11.2017 § 39

Päätösehdotus

Toimitusjohtaja Maija Lehtinen

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto (johtokunta) päättää vuokrata Espoo Catering Oy:lle toimitilaa 3.650 m² Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitoksen omistamasta Kiinteistö Oy Espoon keskuskeittiö - nimisestä kiinteistöstä osoitteesta Nuijalantie 18, 02630 Espoo määräaikaisella vuokrasopimuksella 11.9.2017 - 31.7.2037 väliseksi ajaksi.

Vuokralaisella on oikeus irtisanoa vuokrasopimus 12 kuukauden irtisanomisaikaa noudattaen, mikäli Espoon kaupungin ja vuokralaisen välisessä liiketoiminnassa tapahtuu olennaisia muutoksia tai jos vuokralaisen toimintaympäristö omistajakaupungin linjausten takia oleellisesti muuttuu.

Vuokra on 145 445 euroa/kk + alv.

Vuokraa tarkistetaan toteutuneiden kustannusten mukaisesti vuosittain 1. tammikuuta. Tulevat laiteinvestoinnit ja niihin liittyvät muutokset lainoituksessa huomioidaan vuokrantarkistuksessa.

Vuokran lisäksi vuokralainen maksaa jätehuollon kustannukset.

Sopimus ei synny tällä päätöksellä, vaan erikseen allekirjoitettavalla vuokrasopimukseen liitettävällä liitteellä, joka tulee voimaan, kun tämä päätös on lainvoimainen.

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

