

Vuokranalennuspyyntö / Kauppakatu 6

303/10.03.02.02/2017

Tekltk 19.02.2019 § 17

Valmistelija: kiinteistöpäällikkö Ilpo Hyytiä, puh. 044 797 6859, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Helin Pizzeria Oy on 16.1.2017 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella vuokrannut osoitteessa Kauppakatu 6 sijaitsevan tontin ja sillä olevat rakennukset. Vuokralainen kunnosti päärakennuksen pääosin omalla kustannuksellaan ravintolakäyttöön. Kaupunki korjasi purkutöiden yhteydessä esiin tulleet lahovauriot sekä kunnosti lämmitysverkoston ja vesijohtoverkoston runkolinjat sekä uusi sähkökeskuksen.

Vuokra jakautuu pääomavuokraan sekä ylläpitovuokraan ja siitä on sovittu vuokrasopimuksessa porrastettavan siten, että ajalle 16.1.2017 - 31.5.2017 (korjaustyön aika) kokonaisvuokra oli 1000,00 €/kk. Ensimmäisen toimintavuoden ajalta 1.6.2017 - 31.5.2018 oli kokonaisvuokra 2373,23 €/kk ja 1.6.2018 alkaen 3376,23 €/kk. Em. vuokrat eivät sisällä arvonlisäveroa. Kiinteistön ylläpidosta (lämmitys, sähkö, vesi, jäte, huolto) johtuvat kulut maksaa vuokralainen. Vuokran määrä on sidottu indeksiin siten, että pääomavuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100) ja ylläpitovuokra kiinteistön ylläpidon kustannusindeksiin (2010=100). Kokonaisvuokra 1.1.2019 alkaen on 3483,48 €/kk.

Vuokralainen on 4.2.2019 toimitetulla kirjeellä pyytänyt vuokran alenusta siten, että uusi vuokra olisi 1500,00 €/kk, alv 0%. Pyyntöä vuokralainen perustelee kalliilla korjaustyöllä, joka rasittaa ravintolan tulosta. Korjaustyön vuokralainen katsoo hyödyttäneen myös rakennuksen arvon säilymistä ja siten tulleen kaupungille eduksi.

Vuokrasopimusta muutettiin teknisen lautakunnan päätöksellä 6.11.2018 § 91 siten, että kiinteistön osuudelta jalkakäytävän kunnossapito siirrettiin vuokranantajan vastuulle.

Esityslistan liitteenä vuokranalennuspyyntö ja kuvia korjaustyöstä.

Va. teknisen toimen johtajan (AM) ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää

1. hyväksyä Kauppakatu 6:n tontin ja rakennusten uudeksi kokonaisvuokraksi 1.4. 2019 alkaen 1500,00 €/kk, alv 0%, sekä

2. valtuuttaa kiinteistöpäällikön tekemään vuokrasopimukseen em. muutoksen.

Päätös:

Jäsen Taisto Lehmusvuori esitti jäsen Sami-Petteri Saarisen kannattama, että vuokraa ei alenneta.

Jäsen Petri Lehtola esitti kahden vuoden vuokranalennusta 2000€ / kk. Esitystä ei kannatettu.

Puheenjohtaja totesi, että asiasta käydyn keskustelun kuluessa jäsenen Lehmusvuori on tehnyt teknisen toimen johtajan ehdotuksesta poikkeavan kannatetun esityksen, joten asiasta on äänestettävä. Puheenjohtaja esitti, että tarvittava äänestys toimitetaan nimenhuutoäänestyksenä niin, että ne, jotka kannattavat teknisen toimen johtajan ehdotusta, äänestävät Jaa, ja ne, jotka kannattavat jäsen Lehmusvuoren tekemää esitystä äänestävät Ei. Äänestysmenettelyehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Suoritetussa äänestyksessä annettiin

1 Jaa-ääni (Tiina Bragge) ja

7 Ei-ääntä (Arvo Järvinen, Erika Tiainen, Sami-Petteri Saarinen, Mika Mäentalo, Sari Volanen, Taisto Lehmusvuori, Henri Saari)

1 Tyhjä-ääni (Petri Lehtola)

Puheenjohtaja totesi teknisen lautakunnan äänin 7 vastaan 1 ja 1 tyhjä hyväksyneen Lehmusvuoren tekemän esityksen asiassa.

Muutoksenhaku:

oikaisuvaatimusohje, kunnallisasiat

Tiedoksianto:

Virallinen ote
Sähköposti

Helin Ravintola
kiinteistöpäällikkö
toimistosihteerä Sanna Brusila-Pasanen