

Vuokrasopimuksen jatkaminen, vuokra-alueiden yhdistäminen ja uusi vuokrasopimus / terassialueet / Oy Hotel Regatta Ab

Kaupunginhallitus 28.09.2026 § 214
3/10.00.02/2026

Oy Hotel Regatta Ab (jäljempänä yritys) on 12.5.2026 lähetetyllä sähköpostilla pyytänyt Torikadun pysäköintialueen terassin (jäljempänä terassialue 2) vuokrasopimuksen jatkamista. Vuokrasopimusta on jatkettu 29.5.2026 tehdyllä viranhaltijapäätöksellä syyskuun loppuun saakka.

Terassialue 2 on vuokrattu 26.4.2021 kaupunginhallituksen päätöksellä 1.6.2021 – 31.5.2026 väliseksi ajaksi. Vuokra-alueen pinta-ala on tarkistettu 19.6.2023 kaupunginhallituksen päätöksellä 37 m²:in toteutuneen terassin mukaiseksi ja samalla perusvuokraa tarkistettiin. Kuluvan vuoden indeksitarkistettu vuosivuokra on 911,94 €.

Lisäksi yritykselle on vuokrattu 15.5.2017 kaupunginhallituksen päätöksellä noin 24 m² suuruinen terassialue rakennuksen seinän vierestä (jäljempänä terassialue 1) 31.12.2026 saakka. Terassialueen 1 kuluvan vuoden indeksitarkistettu vuosivuokra on 591,53 €.

Koska samalle yritykselle on vuokrattu samaa tonttia varten kaksi terassialuetta, on sopimukset tarkoituksenmukaista yhdistää. Tämän vuoksi ehdotetaan, että terassialueen 2 vuokrasopimusta jatketaan vuoden loppuun saakka, jotta ensi vuodesta lukien yrityksellä olisi yksi vuokrasopimus terassialueista. Yritys ei vastusta vuokrasopimusten yhdistämistä yhdeksi sopimukseksi.

Kaupunginvaltuusto on 11.10.2016 hyväksynyt terassialueiden vuokrausehdot ja oikeuttanut kaupunginhallituksen vuokraamaan terassialueita enintään kymmeneksi vuodeksi. Kaupunginvaltuusto on vahvistanut Torikadun terassialueen hinnaksi 20 €/m² sidottuna tammikuun 2016 elinkustannusindeksin pistelukuun 1898. Indeksitarkistettuna hinta on tälle vuodelle noin 24,60 €/m².

Nykyiset kaksi sopimusta käsittävät yhteensä noin 61 m² suuruiset terassialueet. Indeksitarkistetulla hinnalla (24,60 €/m²) saadaan uuden vuokrasopimuksen perusvuokraksi 1.500,60 € sidottuna elinkustannusindeksin tammikuun 2026 pistelukuun 2334. Lisäksi yhdistettyyn sopimukseen ehdotetaan jätettävän nykyisen terassialueen 1 sopimuksen erityisehto esteettömän kulun varmistamiseksi jalkakäytävällä. Vuokrasopimusta ehdotetaan nykyisen terassialueen 1 sopimuksen päättymisestä kymmeneksi vuodeksi eli ajalle 1.1.2027 – 31.12.2036. Muutoin yhdistettyjen alueiden sopimuksen ehdotetaan noudattavan valtuuston vahvistamia ehtoja.

Liitteenä

-sijaintikartta
-vuokrasopimusluonnos

Oheismateriaalina

-Terassialueen 1 vuokrasopimus
-Terassialueen 2 vuokrasopimus

Ehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. jatkaa Oy Hotel Regatta Ab:n kanssa 26.4.2021 vuokratun terassialueen vuokrasopimusta 31.12.2026 saakka nykyisin ehdoin,
2. vuokrata Oy Hotel Regatta Ab:lle liitekartan mukaiset n. 24 m2 ja 37 m2 suuruiset alueet 1.1.2027-31.12.2036 väliseksi ajaksi ehdolla, että vuokrasopimus on allekirjoitettu 30.3.2027 mennessä. Alueista peritään yhteensä 1.500,60 € perusvuosivuokraa sidottuna tammikuun 2026 elinkustannusindeksin pistelukuun 2334. Muutoin vuokrauksessa noudatetaan liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen ehtoja.

Asian käsittely

Hanna Planting ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokouksesta käsittelyn ajaksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Kaupungingeodeetti Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281