

Tilojen vuokraaminen Niiralan jäähallista Kalpa Hockey Oy:lle**Toimitilajohtaja Hannu Väänänen**
Tilakeskuksen toimitilajohtaminen

Kalpa Hockey Oy:n ja Kuopion Tilakeskuksen kesken on käyty vuokraneuvotteluja Niiralan jäähallin pukuhuone, ravintola-, aito- ja toimitilojen vuokraamisesta 10 vuoden määräaikaisella sopimuksella 1.9.2019 alkaen. Kokonaisvuokrasumma (alv. 0%) on 21 583,83 €/kk ja vuokrattava ala on 1 788 m².

Vuokrasumma koostuu:

- Pääomavuokrasta 13 738,38 €/kk
- Ylläpitovuokrasta 5 762,12 €/kk,
- Uuden mediakuution hankinnasta 2 083,33 €/kk, 36 kk:n ajan

Lisäksi vuokralainen hankkii suoraan palveluntuottajalta hallinnoimiensa tilojen siivouksen noin 1 400 m² osalta ja Kuopion Tilakeskus laskuttaa ravintola- ja aitiotilojen energiakuluista jälkikäteen toteutuneiden kulutusten perusteella. Vuokrasopimusehtojen mukaisesti Kalpa Hockey Oy saa hankkia anniskeluluvat ja harjoittaa anniskelutoimintaa lupaehtojen mukaisesti.

Pääomavuokra muodostuu SEB-Leasing Oy:n leasingmaksuista (jäähallin laajennus, perusparannus ja hankintameno) sekä kiinteistöön kohdistuvista kiinteistöveroista ja maanvuokrasta. Ylläpitovuokrassa on huomioitu vuokrattaviin tiloihin kohdistuva Caverion Suomi Oy:n ylläpitosopimuksen mukaiset maksut, jätemaksut, tilakeskuksen hallinnointipalkkio (0,3 €/m²/kk) sekä siivous- ja energiakulut niiltä osin kuin vuokralainen ei vastaa niistä suoraan.

Pääoma- ja ylläpitovuokraa korotetaan vuosittain tammikuussa elinkustanusindeksin muutosta vastaavasti, kuitenkin vähintään yhdellä prosentilla. Vuokralainen antaa 80 500 euron vuokravakuuden.

Vuokralaiselta peritään vuokraa tiloihin kohdistuvia kustannuksia vastaavasti lisättynä Kuopion Tilakeskuksen hallinnointipalkkiolla.

Esitys

Esitän, että Kuopion Tilakeskuksen toimitilajohtaja valtuutetaan allekirjoittamaan Kuopion kaupungin ja Kalpa Hockey Oy:n välinen vuokrasopimus.

Liitteet

4 2700/2019 Kalpa Hockey Oy, Hatsala jäähalli, vuokrasopimusluonnos

Viiteaineisto

2 Esitys, Kalpa Hockey, vuokramalli

Valmistelija

Hannu Kosunen

etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

puh. +358 44 718 5132

Päätösehdotus

Kaupunginjohtaja Jarmo Pirhonen

Kaupunginhallitus

1. hyväksyy vuokrasopimuksen ja
2. valtuuttaa tilakeskuksen toimitilajohtaja Hannu Väänäsen allekirjoittamaan vuokrasopimuksen Kuopion kaupungin ja Kalpa Hockey Oy:n välille. Vuokrasopimukseen voidaan tehdä teknisluonteisia tarkennuksia kansliatoimenpitein.

Päätös

Merkittiin, että esittelijänä asiakohdassa toimi kaupunginjohtajan poissa ollessa apulaiskaupunginjohtaja Jari Kyllönen.

Kiinteistötekkinen asiantuntija Hannu Kosunen, toimitilajohtaja Hannu Väänänen ja palvelupäällikkö Saku Kekäläinen olivat kokouksessa kuultavina asiakohdassa. He poistuivat kokouksesta kuulemisen jälkeen.

Keskusteltuaan kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti apulaiskaupunginjohtajan tekemän päätösehdotuksen.

