

Laurilan kiinteistön vuokrasopimuksen jatkaminen

454/10.06.04/2018

Kaupunginhallitus 04.06.2018 § 236

Kiinteistöpäällikkö Pekka Alm:

Amandis Oy:n kanssa on neuvoteltu Laurilan kiinteistön uudesta vuokrasopimuksesta ajalle 1.1.2019 - 31.12.2033 (15 vuotta). Vuokrasopimus tulisi jatkamaan Amandis Oy:n Laurilan kiinteistön vuokraustoimintaa. Luonnos uudesta vuokrasopimuksesta liitteineen oheistetaan.

LIITE A2, KH 4.6.2018

Kaupunki on hankkinut Catella Oy:ltä ulkopuolisen arvion Laurilan kiinteistön markkinaehtoisien vuokran suuruudesta. Neuvoteltu vuokra täyttää markkinaehtoisuuden vaatimukset.

Oheismateriaali:

- Catella Oy:n vuokratasolausunto

Kaupunki toimii peruskorjaustoimenpiteiden toteuttajana vuokrasopimusluonnoksen vastuunjakotaulukon mukaisella tavalla. Vuokralainen vastaa kiinteistön hoidosta ja ylläpidosta vuosikorjaukset mukaan luettuina. Vuokralainen vastaa myös keittiölaitteiden ja -kalustuksen sekä irtaimiston investoinneista vuokrasopimusluonnoksen liitteen mukaisesti.

Kaupungin vastuulla olevat peruskorjaukset ovat käynnissä ja niiden on tarkoitus valmistua vuoden 2019 aikana. Peruskorjauksia varten on varattu taloussuunnitelmaan yhteensä 200 000 euron määräraha. Suunnittelutöiden on saatu valmiiksi. Kohteessa on toteutettu myös yhden majoitushuoneen peruskorjaus. Lähtötietojen tarkentumisen jälkeen laaditun AP-Rakennuslaskenta Oy:n kustannusarvion mukaan hankkeen kaupunginvas-
tuosuuden kustannusarvio on 416 000 euroa. Kustannusarvioon lisätään arvonlisävero.

Kustannusten kasvu johtuu lähinnä aiemmin tiedostamattomista majoitusrakennuksen perustusten vahvistustentarpeista ja hyönteisvaurioiden poistamistapeista. Kohteen rakennesuunnitteluyrityksen, Aalto-Setälä Oy:n, mukaan esiin tulleiden vahinkojen korjaaminen on välttämättä tehtävä peruskorjauksen yhteydessä. Muutoksen takia tilalaitos esittää, että hankkeeseen osoitetaan 220 000 euron lisämääräraha vuodelle 2018.

Oheismateriaali:

- Yhteenveto investointimäärärahasta ja sen muutoksista

Hankkeen kustannusten nousun takia kohteen minimivuokraa on vuokralaisehdokkaan kanssa yhteisymmärryksessä tarkastettu ylöspäin. Vuokran taso on Catella Oy:n arviolausunnon puitteissa 20 000 – 25 000 euroa. Peruskorjauksen kallistumiseen johtaneet tekijät kuuluvat omistajan vastuu-

osuuteen. Omistajan tavoitteena on varmistaa suojellun ja matkailulle tärkeän rakennuksen pitkäaikaiskestävyys.

Vuokrasopimuksen solmimisella on Naantalin ravintola-, matkailu- ja majoituspalveluihin liittyviä yritysvaikutuksia.

KAUPUNGINJOHTAJA:

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteen mukaisen Laurilan kiinteistön vuokrasopimusehdotuksen ja esittää edelleen valtuustolle 220 000 euron lisämäärärahan kiinteistön peruskorjaamiseksi kuluvalle vuodelle.

KAUPUNGINHALLITUS:

Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin.