



Maa-alueen uudelleen vuokraaminen tennishallia varten Rajakylästä / VTK Kiinteistöt Oy / AVP

VD/2544/10.00.02.04.00/2019
AK/AVP/JHo

Esitetään Rajakylästä noin 12 000 m²:n suuruisen maa-alueen uudelleen vuokraamista VTK Kiinteistöt Oy:lle 20 vuodeksi tennishallia varten. Vuosivuokra on 22 585 euroa sidottuna elinkustannusindeksiin.

Vantaan kaupungin ja Vantaan Työväen Tennisseura ry:n sekä myöhemmin Rajakylän Tenniskeskus Oy:n (sittemmin sopimus siirtynyt sulautumisessa VTK Kiinteistöt Oy:lle) välillä on ollut maanvuokrasopimus. Sopimuksella Vantaan kaupunki on vuokrannut yhtiölle tennishallin rakentamista ja käyttämistä varten noin 10 000 m²:n suuruisen maa-alueen 105 000 markan vuosivuokralla sidottuna elinkustannusindeksiin Rajakylän kaupunginosasta tontista RN:o 92-95-119-1 ajalle 1.1.1989 - 31.12.2018. Nykyisin maa-alue sijaitsee tontilla 92-95-119-2. Kaupunginhallitus on hyväksynyt 21.3.1994 § 18 mukaisesti vuokrasopimuksen muutoksen siten, että maksettava vuosivuokra on ollut 1.1.1994 alkaen 100 markkaa niin kauan kuin Rajakylän Tenniskeskus Oy on kaupungin määräysvallassa. Vuokran muutosta on perusteltu sen saamisella samalle tasolle, kuin muidenkin kaupungin omistamien tai hallitsemien urheilutaloyhtiöiden maksamat nimelliset (100 mk) vuosivuokrat olivat silloin. Valtiontukisäännökset eivät mahdollista enää tällaista vuosivuokraa. Viimeiseltä vuosivuokrajaksolta vuokraa on peritty 26,65 euroa.

Kiinteistöt ja asuminen -tulosalue on neuvotellut yhdessä VTK Kiinteistöt Oy:n kanssa, että yhtiölle jatketaan kyseisen maa-alueen (yhtiön toiveesta sitä hieman suurentaen) vuokraamista tennishallia varten 1.1.2019 alkaen 20 vuodeksi. Vuosivuokra on 22 585 euroa sidottuna elinkustannusindeksiin. Vuokran perusteena on 100 euroa/k-m², joka vastaa käypää pääoma-arvoa.

Voimassa olevassa asemakaavassa maa-alue on osoitettu osaksi yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Vuokratulle alueelle on rakennettu 4 517 k-m² suuruinen monitoimi- ja urheiluhalli vuonna 1991 osoitteessa Latukuja 4, 01280 Vantaa. Hallin sisällä on 3 tennis- sekä 10 sulkapallokenttää ja ulkopuolella 2 massakenttää.

Neuvotteluissa sovittiin maa-alueen vuokraamisesta seuraavaa:

- Vuokra-aika on kaksikymmentä (20) vuotta alkaen 1.1.2019.
- Vuosivuokra on 22 585 euroa sidottuna elinkustannusindeksiin.
- Vuokralainen on, ellei sopijapuolten välillä muuta sovita, velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään kustannuksellaan pois omistamansa sekä kolmannen tahon omistamat rakennukset, rakennelmat, laitteet ja laitokset perustuksineen ja muun Vuokra-alueella olevan irtaimiston sekä luovuttamaan Kaupungille Vuokra-alueen siistinä ja puhdistettuna rakenteista vapaana.
- Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan on kielletty lukuun ottamatta Vantaan kaupungin sisäisiä palveluntuottajia. Vuokralaisella on kuitenkin oikeus kaupunkia enempää kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle. Vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään.
- Vuokralaisella ei ole oikeutta vastaanottaa tai läjittää maa-aineksia vuokra-alueelle.
- Vuokrasopimus laaditaan liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti.
- Kaupunki saa yleispanntausehdoin vuokraoikeuteen ja vuokralaiselle vuokra-alueella kuuluviiin rakennuksiin parhaalle etusijalle vahvistettavan kiinnityksen suuruudeltaan 30 000 euroa.



Vantaan kaupungin hallintosäännön 10. luvun 2 §:n kohdan 9 nojalla kaupunkisuunnittelulautakunta tehtäväalueellaan päättää maa- ja vesialueiden vuokralle antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta kun vuokra-aika on yli 5 vuotta ja enintään 20 vuotta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 10.6.2019 § 33

Kiinteistöjohtajan vs. esitys:

Päätetään

- a) vuokrata VTK Kiinteistöt Oy:lle oheisen karttaliitteen osoittama noin 12 000 m²:n suuruinen maa-alue tontista RN:o 92-95-119-2 tennishallia varten 1.1.2019 alkaen 20 vuodeksi. Vuosivuokra on 22 585 euroa sidottuna elinkustannusindeksiin.
- b) Vuokrasopimus laaditaan liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti.
- c) Oikeutetaan kiinteistöt ja asuminen -tulosalue tekemään sopimukseen teknisluonteisia tarkennuksia.
- d) Jos tämän päätöksen perusteella tehtävää vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu viimeistään 31.12.2019, raukeaa tämä päätös.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- kartta vuokrattavasta maa-alueesta
- vuokrasopimusluonnos

Täytäntöönpano: Kiinteistöt ja asuminen

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

maankäyttötekniikko Jorma Hopponen, puh. 050 312 3995,
etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi