

Förlängning av arrendeavtal, sammanslagning av arrendeområden och nytt arrendeavtal / terrassområden / Oy Hotel Regatta Ab

Stadsstyrelsen 28.09.2026

3/10.00.02/2026

Oy Hotel Regatta Ab (nedan bolaget) har genom e-post som skickats den 12.5.2026 anhållit om förlängning av arrendeavtalet för terrassen på parkeringsområdet vid Torikatu (nedan terrassområde 2). Arrendeavtalet har genom tjänsteinnehavarbeslut den 29.5.2026 förlängts till utgången av september.

Terrassområde 2 har genom stadsstyrelsens beslut den 26.4.2021 arrenderats ut för tiden 1.6.2021–31.5.2026. Arrendeområdets areal har genom stadsstyrelsens beslut den 19.6.2023 justerats till 37 m² i enlighet med den förverkligade terrassen, och samtidigt justerades grundarrendet. Det indexjusterade årsarrendet för innevarande år är 911,94 euro.

Dessutom har bolaget genom stadsstyrelsens beslut den 15.5.2017 arrenderats ett cirka 24 m² stort terrassområde intill byggnadens vägg (nedan terrassområde 1) fram till den 31.12.2026. Det indexjusterade årsarrendet för terrassområde 1 är för innevarande år 591,53 euro.

Eftersom två terrassområden för samma tomt har arrenderats ut till samma bolag är det ändamålsenligt att slå samman avtalen. Därför föreslås att arrendeavtalet för terrassområde 2 förlängs till utgången av året, så att bolaget från och med nästa år har ett enda arrendeavtal för terrassområdena. Bolaget motsätter sig inte att arrendeavtalen slås samman till ett avtal.

Stadsfullmäktige har den 11.10.2016 godkänt arrendevillkoren för terrassområden och befullmäktigat stadsstyrelsen att arrendera ut terrassområden för högst tio år. Stadsfullmäktige har fastställt priset för terrassområdet vid Torikatu till 20 euro/m², bundet till levnadskostnadsindexets indextal 1898 för januari 2016. Indexjusterat är priset för innevarande år cirka 24,60 euro/m².

De två nuvarande avtalen omfattar terrassområden med en sammanlagd areal på cirka 61 m². Med det indexjusterade priset (24,60 euro/m²) blir grundarrendet enligt det nya arrendeavtalet 1 500,60 euro, bundet till levnadskostnadsindexets indextal 2334 för januari 2026. Dessutom föreslås att det särskilda villkoret i det nuvarande avtalet för terrassområde 1 om säkerställande av hinderfri passage på trottoaren tas med i det sammanslagna avtalet.

Arrendeavtalet föreslås gälla i tio år från det att det nuvarande avtalet för terrassområde 1 löper ut, det vill säga för tiden 1.1.2027–31.12.2036. I övrigt föreslås att avtalet för de sammanslagna områdena följer de villkor som stadsfullmäktige har fastställt.

Bilagor

- lägeskarta
- utkast på hyresavtal

Kompletterande material

- hyresavtal för terrassområde 1

- hyresavtal för terrassområde 2

Förslag

Stadsstyrelsen beslutar

1. förlänga arrendeavtalet med Oy Hotel Regatta Ab för det terrassområde som arrenderades ut den 26.4.2021 till och med den 31.12.2026 på nuvarande villkor,
2. att till Oy Hotel Regatta Ab arrendera ut de cirka 24 m² och 37 m² stora områdena enligt den bifogade kartan för tiden 1.1.2027–31.12.2036, på villkor att arrendeavtalet har undertecknats senast den 30.3.2027. För områdena uppbärs ett sammanlagt grundårsarrende på 1 500,60 euro, bundet till levnadskostnadsindexets indextal 2334 för januari 2026. I övrigt följs villkoren i det bifogade utkastet till arrendeavtal.

Beslut

Tilläggsuppgifter

Stadsgeodet Kukka-Maaria Luukkonen, 040 135 9281