

## Forssan keilahallin kaluston hankinta ja tilojen vuokraaminen

332/10.03.02.01/2022

KH 27.06.2022 § 201

Valmistelija Tekninen johtaja Antti Heinilä, p. 03 4141 5340, antti.heinila (ät) forssa.fi

Keilahalli vuokrattiin määräaikaisella vuokrasopimuksella 1.7.2002 – 30.6.2012 Bowling 4 You Oy:lle. Vuokralaiselle oli varattu etuoikeus uuteen vuokraukseen vuokra-ajan päättyessä.

Vuokralainen esitti vuonna 2009 järjestelyä, jossa vuokralainen hankkii ja kustantaa keilahalliin uudet keilanpystytuskoneet, automaattiset tuloslaskentalaitteet sekä ratapinnoitteet. Laitteet siirtyvät kaupungin omistukseen vuokrasopimuksen jatkamisen myötä siten, ettei varsinaista vuokraa peritä. Vuokralaisen tekemä investointi oli 207.317,50 euroa (alv 0 %). Takaisinmaksuajaksi määriteltiin 20 vuotta. Kaupunki hyväksyi menettelyn ja uusi vuokrasopimus tehtiin ajanjaksolle 1.5.2009 – 30.6.2022. Vuokralainen on maksanut vuodessa lämmöstä ja vedestä käyttökustannuksia 5000 euroa.

Uuteen vuokrasopimukseen sisältyi optio 10 vuoden vuokrauksen jatkoajaksi vuosille 2022 - 2032. Yhtiö ei käyttänyt optiota. Jos vuokrauksen jatko-optiota olisi käytetty, vuokralaisen tekemät investoinnit olisivat siirtyneet täysimääräisesti vuokra-aikana kaupungin omistukseen. Kaupungin ei olisi tarvinnut maksaa niistä yhtiölle jäännösarvon mukaista lunastusta.

Kaupunginhallituksen kokouksessa 1.7.2019 tekemän päätöksen mukaisesti keilahallin toiminta siirtyi Strikelines Bowling Oy:lle. Bowling 4 You Oy esitti tuolloin kaupungille vuokrasopimuksen kirjaamista Strikelines Bowling Oy:n nimiin sekä 10 vuoden jatkovuokrausoption käytön kirjaamista Strikelines Bowling Oy:lle.

Strikelines Bowling Oy ja Bowling 4 You Oy ovat sopineet, miten ne keskenään toimivat. Kaupungilla ei ollut ennen vuoden 2022 toukokuuta sopimuksen yksityiskohtia tiedossaan. Tämän jälkeen on käynyt ilmi, ettei yritysten keskinäisessä sopimuksessa ollut sovittu lainkaan vuokrausoption käytöstä. Strikelines Bowling Oy:n edustaja Jarmo Kalliola on puhelimitse ilmoittanut kiinteistöpäällikkö Jukka Perälälle, ettei Strikelines Bowling Oy käytä kaupunginhallituksen kokouksessa 1.7.2019 tehdyn päätöksen mahdollistamaa vuokrausoptiota.

Kaupungin edustajat tekninen johtaja Antti Heinilä, kaupungin-sihtööri Matti Pietilä ja kiinteistöpäällikkö Jukka Perälä tapasivat Bowling 4 You Oy:n edustajat 6.6.2022 keilahallin tilanteen johdosta.

Tapaamisessa sovitun mukaisesti Bowling 4 You Oy:n Tuire Nenonen kirjelmöi kaupungille seuraavasti:

*"Bowling 4 You Oy ei tule käyttämään 10 vuoden optiotaan Forssan keilahallista 1.7.2022 lähtien. Kolme vuotta sitten saimme sellaisen käsityksen, että vuokralaisemme (Strike Lines Bowling Oy) olisi halukas tekemään oman vuokrasopimuksen keilahallista kaupungin kanssa. Teimme myös keskinäisen sopimuksen, ettemme tulisi käyttämään omaa optiotamme.*

*Tällä hetkellä (saamamme tiedon mukaan) hän ei ole tekemässä omaa vuokrasopimusta Forssan keilahallista.*

*Hallissa ei ole voimassa olevaa vuokrasopimusta 1.7.2022 alkaen. Meillä ei ole mitään sitä vastaan, että Forssan kaupunki aloittaa uuden vuokralaisen etsimisen kyseisiin tiloihin.*

*Forssan kaupungin kanssa tekemämme vuokrasopimuksen mukaan koneet, laitteet ja pinnoitteet siirtyvät vuokranantajan omistukseen niiden silloisella jäännösarvolla. Laitteiden poistoaika on 20 vuotta.*

*Keilakoneet, laitteet ja pinnoitteet hankittiin Tarmin Oy:ltä 27.5.2009.*

*Keilanpystyskoneiden hankintasumma oli 207 317,50 €.*

*Kirjanpitäjämme laskelmien mukaan vuosittainen poisto on 10 365,88 €.*

*30.6.2022 koneiden jäännösarvo on 70 833,48 €."*

Vuokrasopimus päättyi Bowling 4 You Oy:n ilmoitettua, ettei se käytä vuokrasopimuksen optiota. Kaupungilla on mahdollisuus käynnistää vuokratarjouskilpailu keilahallin tiloista. Tilapalvelu on käynnistänyt keilahallin vuokratarjouskilpailun.

Keilanpystytyskoneiden lunastukselle ei ole varattu talousarviossa määrärahaa, koska vuokrasopimuksen on oletettu jatkuvan option käyttämisen myötä vuoteen 2032 saakka. Bowling 4 You Oy:n kaupungille esittämä keilanpystytyskoneiden lunastusvaade on vuonna 2009 tehdyn vuokrasopimuksen mukainen ja siten aiheellinen. Kaupungin tulee osoittaa lunastukselle määräraha vuoden 2023 talousarvioon, ellei lunastusta kyetä tekemään kuluvan vuoden 2022 talousarvion puitteissa. Bowling 4 You Oy:n ilmoituksen mukaan lunastuksen ajoittuminen vuoteen 2023 sopii yhtiölle.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Jari Kesäniemi, p. 03 4141 5260

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus

1. toteaa Bowling 4 You Oy:n kaupungille esittämän keilanpystytyskoneiden lunastusvaateen olevan osapuolten vuonna 2009 tekemän vuokrasopimuksen mukainen ja siten aiheellinen

2. ehdottaa valtuuston hyväksyvän, että vuoden 2023 talousarvion investointiosaan varataan 70 900 euron määräraha keilanpystytyskoneiden lunastamiseksi Bowling 4 You:ltä kaupungin ja yhtiön vuokrasopimuksen sitoumusten mukaisesti.

Päätös Kaupunginhallitus hyväksyi ehdotuksen.

KV 05.09.2022 § 53

Kaupunginhallitus

Päätösehdotus Valtuusto hyväksyy, että vuoden 2023 talousarvion investointiosaan varataan 70 900 euron määräraha keilanpystytyskoneiden lunastamiseksi Bowling 4 You:ltä kaupungin ja yhtiön vuokrasopimuksen sitoumusten mukaisesti.

Päätös Valtuusto hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.