

Kylpyläsaaren leirintäalueen vuokran määräaikainen tarkistaminen

138/14.01/2020

Khall 14.09.2020 § 206 Haapaveden kaupungin ja Villa Korkatin 21.5.2019 Kylpyläsaaren leirintäalueesta allekirjoittaman vuokrasopimuksen kohdassa 6 Vuokran määrä;
"Vuokra ensimmäisenä toimintavuonna on 1000€/kk. Toiminnan vakiinnuttua vuokra nousee 2000 euroon kuussa. Vuokranmaksuvelvoite alkaa 1.8.2019. Yhteistyöneuvotteluilla voidaan sopia vuokran noususta portaittain sopimuskauden aikana, mikäli yrittäjän taloudellinen kyky ja toiminnan laajentuminen/vakiintuminen niin edellyttää. Ensimmäinen tarkasteluajankohta on yksi vuosi vuokrasopimuksen solmimisesta. Sopimukset vuokranmaksun kehityksestä liitetään osaksi tätä vuokrasopimusta."

Vuokrasopimuksessa mainittu ensimmäinen tarkastelu on tehty neuvottelussa 1.9.2020. Kaupungin edustajana neuvottelussa oli yritysasiames Marjaana Tuomikoski ja yrittäjien edustajina Päivi Viitasalo ja Joni Humaloja.

Haapaveden kaupungilla on ollut vuosina 2019 ja 2020 toimintamenoja Kylpyläsaaren perusparannustöiden osalta yhteensä noin 17.000€. Vuodelle 2021 alueen perusparannustöihin (investointi) on varattava noin 15.000€ (mm. uusi rasvanerotuskaivo). Vuokrasopimuksen mukaiset investoinnit vuonna 2019 ovat toteutuneet suunnitellulla tavalla (yhteensä 19 000€). Kaupungin tuloslaskelmassa Kylpyläsaaren kustannuspaikan osalta toimintakate on ollut vuodelta 2019 ja tulee olemaan vuodelle 2020 miinusmerkkinen.

Kylpyläsaaren liiketoiminnan todentamiseksi yritysasiames on saanut nähtäville yrityksen tuloslaskelman vuodelta 2019 ja arvion vuodelta 2020. Vuodelta 2019 on toimintaa ollut vasta heinäkuusta eteenpäin. Vuonna 2020 toimintaa on saanut olla korona-rajoituksista johtuen vasta kesäkuusta eteenpäin. Lisäksi elokuun loppupuolelta asiakasmäärät ovat tippuneet radikaalisti vuoden 2019 samaan aikaan verrattuna. Myös loppuvuodelle varaustilanne on niukkaa.

Leirintäalue on määritelty olemaan auki toukokuusta syyskuuhun. Tämän toiminnon osalta leirintäaluetta on tarkoitus ensi vuodesta lähtien markkinoida paremmin sekä saattaa mm. SF Caravan ry:n jäsenistön parempaan tietouteen.

Yrittäjät ovat saaneet sataprosenttisen vuokrahuojennuksen vuonna 2020 huhti- ja toukokuun osalta liittyen korona-rajoituksiin. Voimakkaimmin koronaepidemia on vaikuttanut nimenomaan matkailu- ja ravitsemisalalla. Korona tulee vaikuttamaan kotimaan matkailuun ja kohteen asiakasmääriin negatiivisesti vielä ainakin ensi kesään saakka.

Kylpyläsaaren yrittäjät ovat kiinnostuneita solmimaan jo nyt pidemmän vuokrasopimuksen alueesta, kuin mitä se tällä hetkellä on (3+2 vuotta). Tämä siksi, jotta he voisivat sitoutua pitempiaikaiseen Kylpyläsaaren liiketoiminnan ja alueen kehittämiseen.

Neuvottelujen ja liiketoiminnallisen arvion (yleinen taantumatilanne johtuen korona-epidemiasta) perusteella esitetään Kylpyläsaaren leirintäalueen vuokraa tarkistettavan seuraavasti:

- Ajalla 9/2020 – 4/2021 vuokra pysyy tasolla 1000€/kk.
- Ajalla 5-9/2021 vuokra on 2000€/kk (Leirintäalueen määritelty aukioloaika)
- Talven 2021-2022 osalta vuokratarkastelu suoritetaan syyskuussa 2021 uudelleen.

Vs. kaupunginjohtajan ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää tarkistaa Kylpyläsaaren leirintäalueen vuokraa määräaikaisesti seuraavasti:

- Ajalla 9/2020 – 4/2021 vuokra on 1000€/kk.
- Ajalla 5-9/2021 vuokra on 2000€/kk (Leirintäalueen määritelty aukioloaika)

Talven 2021-2022 osalta vuokratarkastelu suoritetaan syyskuussa 2021 uudelleen.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Merkittiin, että asiantuntijana kuultiin yritysasiamies Marjaana Tuomikoskea.
