



Päätös: Liikekiinteistön vuokraamisesta, Rantatie 5, 21600 Parainen, kiinteistötunnus 445-7-22-1

Sakägare Haval khalil Oy, Masala Food Ab Oy, Three times Forty Oy
Asianosainen

Redogörelse för ärendet Paraisten kaupunki vuokraa, Rantatie 5, kiinteistötunnus 445-7-22-1, noin 176,3 m² pikaruokaravintolana toimineen liikerakennuksen pysäköinti- ja ulkoterassialueineen loistavalla paikalla keskuspuiston ja seikkailugolf Centrisin läheisyydessä kirkkosalmen laidalla. Kiinteistö on veneilijöiden ahkerasti käyttämän kanavan varrella ja kiinteistöön on mahdollista saapua meriteitse. Kiinteistön edustalla on venepaikka asioivia varten.

Liikerakennus sijaitsee kanavan ja kaupungintalon välittömässä läheisyydessä. Kaupungintalon asiakaskunta on tällä hetkellä ilman ruokapalvelua (tilanne muuttunut). Henkilöstön määrä on suuruusluokkana 100 henkilöä ja lisäksi pyritään vuokraamaan tiloja ulkopuolisille. Lounas- ja kokouspalvelua tarvitaan kaupungintalossa, jolloin vuokrattavasta kiinteistöstä palvelut helposti toimitettavissa. Vaihtoehtoisena mahdollisuutena on kaupungintalon ruokailun tarpeen täyttäminen toteuttamalla ravintolapalvelut kaupungintalon tiloissa. Kaupunki ei sitoudu tässä vaiheessa mihinkään järjestelyyn, vaan ne selvitetään erikseen valitun tarjoajan kanssa. Pyydämme huomioimaan suunnitelmisemme tarpeemme kaupungintalon osalta mahdollisuutena.

Vuokrausehdot:

- Vuokrausehdot määritellään vuokraussopimuksessa vuokra-ajan ollessa seitsemän vuotta ja lisäksi on mahdollisuus optiokauteen pituudeltaan kaksi vuotta.
- Vuokratarjoajaksi tultua, se on sitova. Jälleenvuokraus ei ole hyväksyttävä. Mikäli vuokrasopimusta rikotaan vuokranantajalla, on 2 kk irtisanomisaika -mikäli palvelu tai ruoan laatu ei vastaa hyvää toimintatapaa tai määritettyjä tuoteselosteita.
- Vuokranantajan yksipuoliset irtisanomisoikeuksia ovat kahden kuukauden maksamaton vuokra, kahden kuukauden vuokratakuu ja asiakaspalvelujen poikkeamat.
- Kaupungilla on oikeus 2 kk kuluttua ottaa tila haltuun ja siirtää mahdollinen omaisuus vuokralaisen kustannuksilla kiinteistöstä.
- Kaupunki pyytää huomioimaan suunnitelmisemme tarpeemme kaupungintalon osalta. Toivomme saavamme kaikki mahdolliset tarjoajat esittämään ympärivuotista toimintaansa vapautuvaan rakennukseen. -- Aukioloaika on 7 pv viikossa, poislukien viralliset juhlapäivät.

Kriteerit:

- Yhtiö on todistettavasti valmistanut ja myynyt kokonaisvaltaisesti intialaista tai aasialaista ruokaa aikaisemmassa toiminnassaan Suomessa viimeisen viiden vuoden aikana.
- Yhtiön taloudellinen tilanne on todennetusti vakaa ja yhteiskunnalliset velvoitteet on maksettu ja kunnossa.
- Lounas- ja kokouspalvelua tarvitaan kaupungintalossa, jolloin vuokrattavasta kiinteistöstä palvelut helposti toimitettavissa. Vaihtoehtoisena mahdollisuutena on kaupungintalon ruokailun tarpeen täyttäminen toteuttamalla ravintolapalvelut kaupungintalon tiloissa. Kaupunki ei sitoudu tässä vaiheessa mihinkään järjestelyyn, vaan ne selvitetään erikseen valitun tarjoajan kanssa.
- Pyydämme huomioimaan suunnitelmisemme tarpeemme kaupungintalon osalta mahdollisuutena.
- Myyntiä ei tässä ilmoituksessa aktivoida vaan kyseessä on kiinteistövuokraus.
- Korkeimman tarjouksen antanut tarjoaja valitaan toimijaksi rakennukseen. Mikäli korkeimman tarjouksen tehnyt ei täytä asetettuja ehtoja on kaupungilla oikeus valita seuraavaksi tulleen tarjoajan tarjous korkeimmalla tarjoushinnalla.
- Vuokran lähtöhinta oli 1 800 € ALV, alv 24 %.
- Paraisten kaupunki varaa mahdollisuuden hylätä tarjoukset, mikäli kriteerit eivät toteudu.

Ilmoitus kohteesta tehtiin kahdessa eri vaiheessa:

- **Vaihe 1** 25.1. -26.2.2024 Huutokaupat.com kohde 4607828 "VUOKRATAAN Paraisten kaupunki vuokraa liiketilan Rantatie 5 toimijalle, jonka liiketoimintasuunnitelmana on myydä tiloissa intialaista tai aasialaista ruokaa huutajat".

Osallistumisilmoitus suunnitelmiseen oli toimitettava 26.2.2024 klo 15.00.

Kolme liikesuunnitelmia oli tullut kolmelta yhtiöltä.

Vaihe 2 oli suljettu kohde näille kolmelle kiinnostuneille, jotka olivat lähettäneet liikesuunnitelman:

- 28.3.2024 klo 15:00-15:57 Huutokaupat.com-huutokauppasivustolla. Kolme tarjoajaa tarjosi ja voittanut tarjous oli 3 132 € (24 % alvilla), alviton hinta 2 525,81 €.

Voittaneen tarjouksen teki Three times Forty Oy, y-tunnus 3288864-9. Kaupunki hyväksyy tämän tarjouksen ja yrityksen liikesuunnitelman, koska tämä täyttää kaikki kriteerit.

Three times Forty Oy:n tarjous sisältää liiketoimintasuunnitelman, missä tarjotaan aasialaisia herkkuja.

- Paraisten kaupungin hallintosääntö § 37
- Valintakriteerinä on korkein vuokratarjous.

**Motiveringar
Perustelut**

**Beslut
Päätös**

Valintakriteerinä on korkein vuokratarjous. Three times Forty Oy:n tarjous täyttää kaikki annetut kriteerit. Three times Forty Oy on myös antanut korkeimman tarjouksen ja valitaan vuokraajaksi.

Underskrift
Allekirjoitus

Beslutet har undertecknats elektroniskt/Päätös on allekirjoitettu sähköisesti

Seppo Pihl
Fastighetschef/Kiinteistöpäällikkö

Delgivning
Tiedoksianto

Detta beslut har delgivits/Tämä päätös on annettu tiedoksi 7.5.2024

- per post/postitse:

- elektroniskt/sähköisesti: : asianosaiset, kaupunginhallitus,
kaupunginhallituksen teknisten tukipalvelujen jaosto, kiinteistösihteeri
SK, ylläpitoinsinööri ML

Mona Bäckman
delgivare/tiedoksiantaja

Datum då beslutet framlagts till påseende/7.5.2024
Päätöksen nähtäväksi asettamispäivämäärä

Anvisning för begäran om omprövning

Den som är missnöjd med detta beslut kan begära omprövning skriftligt. Ändring i beslutet får inte sökas genom besvär hos domstol.

Rätt att begära omprövning

Omprövning får begäras av den som beslutet avser eller vars rätt, skyldighet eller fördel direkt påverkas av beslutet (part), och kommunmedlemmar.

Tidsfrist för begäran om omprövning

Omprövning ska begäras inom 14 dagar från delfåendet av beslutet.

Begäran om omprövning ska lämnas in till Pargas stads registratur senast under tidsfristens sista dag innan registraturen stänger.

En part anses ha fått del av beslutet sju dagar efter att brevet sändes, om inte något annat visas. Vid vanlig elektronisk delgivning anses parten ha fått del av beslutet den tredje dagen efter att meddelandet sändes, om inte något annat visas.

En kommunmedlem anses ha fått del av ett beslut sju dagar efter det att protokollet fanns tillgängligt i det allmänna datanätet.

Dagen för delfåendet räknas inte med i tidsfristen för begäran om omprövning. Om den sista dagen för omprövningsbegäran infaller på en helgdag, självständighetsdagen, första maj, julafton, midsommarafton eller en helgfri lördag, får omprövning begäras den första vardagen därefter.

Omprövningsmyndighet

Omprövning begärs hos Stadsstyrelsen

Pargas stad, Strandvägen 28, 21600 Pargas, pargas[a]pargas.fi, tfn 02 458 5700

Registraturen är öppen måndag–fredag kl. 9.00–14.00.

Omprövningsbegärens form och innehåll

Omprövning ska begäras skriftligt. Också elektroniska dokument uppfyller kravet på skriftlig form.

I omprövningsbegäran ska uppges:

- det beslut i vilket omprövning begärs
- hurdan omprövning som begärs
- på vilka grunder omprövning begärs.

I omprövningsbegäran ska dessutom uppges namnet på den som har begärt omprövning samt personens hemkommun, postadress och telefonnummer.

Om omprövningsbeslutet får delges som ett elektroniskt meddelande ska också e-postadress uppges.

Protokoll

Protokollsutdrag och bilagor som gäller beslutet kan begäras hos Pargas stads registratur.

Pargas stad, Strandvägen 28, 21600 Pargas, pargas[a]pargas.fi, tfn 02 458 5700.

Oikaisuvaatimusohjeet

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Paraisten kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomaisen

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kaupunginhallitus
Paraisten kaupunki, Rantatie 28, 21600 Parainen, parainen[a]parainen.fi, puh 02 458 5700
Kirjaamo avoinna maanantai–perjantai klo 9.00–14.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta. Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Paraisten kaupungin kirjaamosta.
Paraisten kaupunki, Rantatie 28, 21600 Parainen, parainen[a]parainen.fi, puh 02 458 5700