

Olkkolan Hovin vuokrasopimuksen optiovuosien käyttöönotto

Tekninen lautakunta 20.08.2025 § 27

Valmistelija

Tekninen johtaja Timo Tammelin
Puh. 040 503 8088
etunimi.sukunimi@savitaipale.fi

Savitaipaleen kunta omistaa Olkkolan Hovi nimisen kiinteistökokonaisuuden. Olkkolan hovia on vuokrattu Original Events Oy:lle (ent. Naakka Oy) matkailu ja majoitusliiketoimintaan. Vuokrasopimuksen alkamispäivä on 1.5.2021. Vuokrasopimus on määräaikainen 5 vuotta + optio 5 vuotta kerrallaan. Määräaikainen vuokrasopimus lakkaa 30.4.2026, jollei optiota oteta käyttöön.

Vuokralainen on ilmoittanut haluavansa ottaa ensimmäisen 5 vuoden option käyttöön ja jatkaa toimintaa. Sopimusvuokra on tällä hetkellä 1892,63 € / kk alv 0% + liikevaihtosidonnaiset vuokratulot. Vuokra on sidottu kiinteistön ylläpidon kustannusindeksiin 2015=100 ja seuraava vuokratarkistuksen ajankohta on marraskuussa 2025 (käyttöön tammikuu 2026)

Vuokrasopimusta on päivitetty kaksi kertaa 5-vuotisjakson aikana. Ensimmäinen päivitys koski vuokralaisen toiveesta IV-päivitystä pyykkihuoltotilaan, joka toteutettiin sopimuksen mukaisesti tasonnostoinvestointina (5% toteumahinnasta lisätään vuotuisen vuokrakustannukseen, +36,6 € / kk). Toinen päivitys kohdistui Caravan-alueen laajennuksen luopumisen ja padel-kentän toteutuksen erotukseen (vuokravaikutus -239,5 € / kk)

Esittelijä

Tekninen johtaja Timo Tammelin

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta keskustelelee sopimuksen jatkamisesta ensimmäiselle 5-vuotisoptiokaudelle sekä esittää edelleen kunnanhallitukselle päättää hyväksyä option käyttöönotto.

Päätös

Tekninen lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle option käyttämistä. Tekninen lautakunta kuitenkin toivoo kunnanhallituksen keskusteleavan yrittäjän kanssa tulevaisuuden suunnitelmista ennen päätöksentekoa.

Kunnanhallitus 06.10.2025 § 146
96/02.07.00/2025

Kunnanhallitus kävi tutustumassa Olkkolan Hoviin ja keskusteli yrittäjän kanssa.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Johanna Mäkelä

Päätösehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy 5-vuotisoptiokauden käyttöönoton ja valtuuttaa teknisen johtajan laatimaan ja allekirjoittamaan siitä dokumentin, jonka allekirjoittaa myös vuokralainen.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.