



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitilapäälikkö

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

28.08.2025

1 (3)
§ 24/2025
27/10.03.02/2025

Espoon kaupunki, Tilapalvelut-liikelaitos

Gula Villan -nimisen huvilan ja talousrakennusten vuokraaminen Dynamo Shipping Ltd Oy:lle

Viranhaltijapäätös 28.08.2025, Kiinteistöasiat 24/2025

Asianumero 27/10.03.02/2025

Päätöksen tekijä

Toimitilapäälikkö Laurila Mauri

Päätös

Päätin päätöksenteon perustelut -osassa esitetyn mukaisesti vuokrata Iso Vasikkasaarella sijaitsevan Gula Villan -nimisen huvilan ja talousrakennukset Dynamo Shipping Ltd Oy:lle 1.10.2025 lukien toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella.

Tiloista maksettava kuukausivuokra on yhteensä 2 650 euroa lisättynä kulloinkin voimassa olevalla arvonlisäverolla.

Tila vuokrataan arvonlisäverolliseen käyttöön.

Sopimus ei tule voimaan tällä päätöksellä, vaan erikseen allekirjoitettavalla vuokrasopimuksella, joka tulee voimaan aikaisintaan, kun tämä päätös on lainvoimainen.

Päätöksen perustelut

Iso Vasikkasaari on yksi Espoon suosituimmista ulkoilusaarista. Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitos omistaa saarella kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Gula Villan -nimisen huvilan. Tilapalvelut-liikelaitos on hakenut huvilaan ravintolayrittäjää avoimella hakumenettelyllä. Huvilan lisäksi vuokrakohteeseen kuuluu talousrakennuksia ja vajoja. Valittu yrittäjä sitoutuu pitämään ravintolan avoinna Espoon kaupungin järjestämien saaristokuljetusten aikana. Toimintaa voidaan harjoittaa myös muuna aikana.



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitilapäällikkö

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

28.08.2025

2 (3)
§ 24/2025
27/10.03.02/2025

Dynamo Shipping Ltd Oy on ilmoittanut olevansa kiinnostunut vuokraamaan noin 100 kem² suuruisen Gula Villan -nimisen huvilan. Lisäksi vuokrakohteeseen kuuluu seuraavat talousrakennukset ja vajat:

- Väentupa
- Verkkovaja
- Maakellari
- Varasto/wc-rakennus
- Ulkotarjoilualueen yhteydessä oleva varasto
- Vaja.

Hakemus on saapunut määräaikaan 22.8.2025 klo 12 mennessä. Hakemus täyttää tarjouspyynnön ehdot ja hakija täyttää tarjouspyynnössä määritellyt kelpoisuusehdot.

Rakennukset vuokrataan 1.10.2025 alkaen toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella. Vuokrasopimuksen irtisanomisaika on 12 kuukautta. Vuokranantajan ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä on 30.9.2034.

Dynamo Shipping Ltd Oy on tarjonnut tilojen vuokraksi 2 650 euroa kuukaudessa lisättynä kulloinkin voimassa olevalla arvonlisäverolla. Vuokra ei ole pinta-alaperusteinen. Lisäksi vuokralainen vastaa kaikista rakennusten käyttökustannuksista vuokratuuden ajan. Tarjottu vuokra on käypä markkinavuokra rakennuksista huomioiden vuokralaisen vastuut ja velvoitteet.

Rakennukset vuokrataan kunnostusvelvoitteella. Vuokralainen sitoutuu tekemään vuokrakohteessa korjauksia erillisen korjaussuunnitelman mukaisesti. Näitä ovat mm. julkisivun ja kattojen/räystäiden kunnostaminen sekä sähkö- ja paloturvallisuuden vaatimat korjaustyöt. Vuokralaisen teettämät peruskorjausinvestoinnit hyvitetään maksettavassa vuokrassa. Toiminnallisista muutoksista aiheutuvista kustannuksista vastaa vuokralainen.

Vuokraa tarkistetaan vuosittain 3 prosenttia. Tarkistettua vuokraa maksetaan lokakuun alusta.

Vuokralainen asettaa vuokrasopimuksen mukaisten vastuiden ja velvoitteiden vakuudeksi vuokravakuuden, joka vastaa kuuden kuukauden arvonlisäverollisen vuokran määrää.

Toimivalta

Espoon kaupungin hallintosäännön III osan 5 luvun 5 §:n mukaan toimitilapäällikkö päättää rakennusten, toimitilojen ja toimitilojen



ESPOON KAUPUNKI
ESBO STAD

Tilapalvelut-liikelaitos
Toimitilapäälikkö

Viranhaltijapäätös
Kiinteistöasiat

28.08.2025

3 (3)
§ 24/2025
27/10.03.02/2025

yhteydessä olevien huoneistojen vuokraamisesta, kun vuokra-aika on enintään kymmenen vuotta.

Päätöksen valmistelija ja lisätiedot

Welling Sara

etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelin 09 816 21

Liitteet ja muutoksenhakuohje

- 1 Oikaisuvaatimusohje (kuntalaki)

Tiedoksi

Asianosaiset

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti ja julkaistu yleisessä tietoverkossa.