



Tikkurilan Silkin tilojen vuokraaminen Renor Oy:ltä teatteritoimintaan / PW

VD/8888/10.03.02.06/2020

PW/PS/SL

Esitetään toimitilojen vuokraamista Renor Oy:ltä Kiinteistö Oy Tikkurilan Silkki -nimisestä kiinteistöstä teatteritoimintaa varten. Kaupungin tilakeskus vuokraa toimitilat Renor Oy:ltä ja vuokraa tilat edelleen Tanssiteatteri Raatikon kannatus ry:lle ja Teatteri Vantaan Kannatusyhdistys ry:lle. Vuokrattavan tilan yhteenlaskettu pinta-ala on noin 1 174,5 m².

Renor Oy omistaa Kiinteistö Oy Tikkurilan Silkki -nimisen kiinteistön, jonka A5-rakennuksessa sijaitsevien tilojen vuokrauksesta Renor on tehnyt esisopimukset Tanssiteatteri Raatikon kannatus ry:n ja Teatteri Vantaan Kannatusyhdistys ry:n kanssa toimijoiden sijoittumisesta Silkki-kortteliin. Vantaan kaupungin hankejohtoryhmä päätti 8.10.2020, että kaupunki vuokraa Renor Oy:ltä esisopimusten mukaiset toimitilat Silkistä ja vuokraa ne edelleen samaan hintaan Raatikolle ja Teatteri Vantaalle.

Kaupunkikulttuurin toimiala on päättänyt tukea vuosittain toiminta-avustuksilla Raatikkoa ja Teatteri Vantaata. Näillä toiminta-avustuksilla teatterit maksavat vuokrat kaupungille. Tilakeskus vuokranantajana teattereihin nähden neuvottelee Renor Oy:n kanssa erilliset vuokrasopimukset kummankin teatterin käyttöön tulevista tiloista ja tekee Raatikon ja Teatteri Vantaan kanssa heidän käyttöönsä tulevista tiloista erilliset vuokrasopimukset.

Renor Oy (tai Renorin määräämä kolmas osapuoli) sitoutuu toteuttamaan ja vuokraamaan kaupungille Raatikon ja Teatteri Vantaan kanssa sovitut rakennustapaselosteen mukaiset tilat. Renor Oy vastaa tilojen saneerauksesta sekä taloteknisestä varustuksesta. Raatikon ja Teatteri Vantaan hankinta- ja kustannusvastuilla ovat esiintymissalien lattia, seinä- ja kattopinnat, samoin kuin kaikki teatteritoiminnan harjoittamiseen liittyvät irta- ja kiintokalusteet (ml. katsomorakenteet), varusteet, laitteet ja tekniset järjestelmät.

Osapuolet sitoutuvat allekirjoittamaan vuokrasopimukset 30.11.2020 mennessä.

Tilakeskus ja Renor Oy ovat neuvotelleet Tikkurilan Silkin rakennuksen A5 -tilojen vuokrauksesta seuraavasti:

- Vuokrasopimukset alkavat 1.6.2021 (Raatikko) ja 1.8.2021 (Teatteri Vantaa) ja ovat voimassa toistaiseksi. Tilojen ensimmäinen irtisanomisaika on aikaisintaan 14 vuoden kuluttua vuokra-ajan alkamisesta molemmin puolin. Moleminpuolinen irtisanomisaika on 12 kuukautta.
- Vuokrattavan tilan yhteenlaskettu pinta-ala on n. 1 174,5 m², josta Raatikon osuus on n. 473,5 m² ja Teatteri Vantaan osuus n. 393 m². Lisäksi vuokrattavaan pinta-alaan kuuluu teattereiden yhteiskäyttöön tulevat n. 308 m² tilat.
- Kokonaisvuokra on 22 567 eur/kk, josta Raatikon vuokra on 12 041 eur/kk ja Teatteri Vantaan vuokra on 10 526 eur/kk. Lopullinen vuokra määräytyy käyttöönottohetkellä todettavien todellisten pinta-alojen mukaan.
- Vuokriin lisätään voimassa oleva arvonlisävero. Raatikko ja Teatteri Vantaa ovat ilmoittaneet hakeutuvansa arvonlisäverovelvollisiksi ennen vuokrasopimusten alkamista ja harjoittamaan vuokratiloissa arvonlisäverovelvollista toimintaa.
- Yllä esitetyt kokonaisvuokramäärät indeksiehdoin tarkistettuina jaetaan pääoma- ja ylläpitovuokran osuuteen siten, että ylläpitovuokran määrä vastaa kohteelle laaditun talousarvion



mukaista arvioitua ylläpitokustannusta vuokra-ajan alkamishetkellä ja osuudet yhteenlaskettuina vastaavat yllä ilmoitettua kokonaisvuokraa vuokra-ajan alkamishetkellä.

- Pääomavuokran osuutta tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksin mukaisesti, ja ylläpitovuokra määräytyy toteutuneiden ylläpitokustannusten mukaisesti ja sitä tarkistetaan vuosittain talousarvion mukaisesti.
- Sähkö ei sisälly vuokriin.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 11 mukaan tekninen lautakunta päättää tilakeskusjohtajan alaisen palveluyksikön hallinnassa olevien ja hallintaan tulevien toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta ja -antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta, kun vuokrattavan tilan huoneistoala on yli 500 m² tai vuokrasopimus laaditaan yli 10 vuoden ajaksi tai voimassa olevaa sopimusta jatketaan yli yhdellä vuodella tai kysymyksessä on yli 14 vrk lyhytaikainen käyttöoikeuden myöntäminen.

Tekninen lautakunta 4.11.2020 § 13

Tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä esittelytekstin mukaisesti Renor Oy:n ja kaupungin tilakeskuksen välillä tehtävien vuokrasopimusten pääehdot,
- b) valtuuttaa tilakeskus tekemään lopullisiin vuokrasopimuksiin teknisluonteisia tarkennuksia ja korjauksia, ja
- c) valtuuttaa toimitilapäällikkö allekirjoittamaan lopulliset vuokrasopimukset hyväksytyjen periaatteiden mukaisesti.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- Renor Oy:n vuokrasopimukset
- Pohjapiirustukset
- Rakennustapaseloste

Täytäntöönpano: Tilakeskus

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

toimitilapäällikkö Pasi Salo, puh. 040 719 9700,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)