Vantaa

Tontin 92-51-203-10 vuokrasopimuksen uusiminen Pakkalassa / VTK Kiinteistöt Oy / LM-H

VD/2207/10.00.02.02/2016
LM-H/AV-P/TJ

Vantaan kaupungin ja Vantaan Teollisuuskiinteistöt Oy:n välillä on 22.5.2003 allekirjoitettu maanvuokrasopimus, jolla Vantaan kaupunki on vuokrannut yhtiölle Pakkalan kaupunginosan korttelin 51203 tontin 10 (92-51-203-10; ns. uusi Leija). Vuokra-aika on 22.5.2053 saakka ja elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra vuokrasuhteen alkaessa oli 100 euroa. Tontilla on vuokralaisen omistama vuonna 2004 valmistunut 3357 k-m^2:n suuruinen toimistorakennus.

Vantaan kaupunki vuokrasi 4.12.2015 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella em. kiinteistön naapuritontin 92-51-203-11 (ns. vanha Leija) Kiinteistö Oy Kehäportille 30 vuodeksi 1.7.2015 alkaen. Tämän tontin vuokrasuhteen alkamisajankohdan vuosivuokra oli 65.000 euroa, joka perustui tontille asemakaavassa osoitettuun rakennusoikeuteen ja ulkopuolisen arvioitsijan (Newsec Valuation Oy, Pääkaupunkiseudun yritystontit, 2013) alueelle määrittelemään rakennusoikeuden yksikköhintaan.

Yrityspalveluiden ja VTK Kiinteistöt Oy:n, joka on Vantaan Teollisuuskiinteistöt Oy:n nykyinen nimi, välisissä neuvotteluissa on päädytty siihen, että myös tontin 92-51-203-10 vuokrasopimus on tarkoituksenmukaista muuttaa vastaamaan soveltuvin osin ehdoiltaan Kiinteistö Oy Kehäportin kanssa solmittua sopimusta.

Edellä lausutun johdosta on päädytty esittämään, että solmitaan VTK Kiinteistöt Oy:n kanssa maanvuokrasopimus, jolla korvataan osapuolten välinen olemassa oleva sopimus. Solmittavan uuden sopimuksen pääehdot ovat:

- Vuokra-alue on tontti 92-51-203-10 (osoitettu karttaliitteessä).
- Vuokra-aika on 1.6.2016 - 30.6.2045 (päättyminen samaan aikaan Kehäportin sopimuksen kanssa).
- Vuosivuokra on 37.500 euroa vuokrasuhteen alusta lukien. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.
- Muutoin sopimus laaditaan kaupungilla yleisesti käytettävän muuta maanvuokraa koskevan sopimuspohjan mukaisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta 14.3.2016 § 13

Yrityspalvelujohtajan esitys:
Päätetään esittää kaupunginhallitukselle, että

a) Vantaan kaupunki vuokraa maanvuokralain (258/1966) 5. luvun mukaisena muuna maanvuokrana VTK Kiinteistöt Oy:lle edellä esitetyn mukaisesti tontin RN:o 92-51-203-10 ajalle 1.6.2016-30.6.2045. Vuosivuokra vuokrasuhteen alkaessa on 37.500 euroa ja se sidotaan elinkustannusindeksiin.
b) Todetaan, että uuden sopimuksen solmimisella korvataan aikaisempi osapuolten välinen em. tonttia koskeva maanvuokrasopimus.
c) Todetaan, että mikäli tämän päätöksen perusteella solmittavaa vuokrasopimusta ei ole allekirjoitettu 31.12.2016 mennessä, raukeaa tämä päätös.
d) Oikeutetaan yrityspalvelut tekemään sopimukseen teknisluonteisia tarkistuksia ja muutoksia.

Päätös:
Hyväksyttiin esitys.

Liite:
- Kartta vuokra-alueesta

Täytäntöönpano: ote kaupunginhallitukselle

Muutoksenhakuohje: 5

Vantaa

Lisätiedot:
maankäyttöinsinööri Teemu Jääskeläinen, puh. 8392 2255, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi