



Toimitilojen vuokraus nuorisopalveluiden käyttöön, Lummetie 2 / ETN

VD/5310/10.03.02.06/2017

Vantaan kaupungin nuorisopalveluiden tilantarve on syntynyt, koska nuorisopalveluiden käytössä oleva osoitteessa Neilikkatie 3 sijaitseva Pajatalo ja sen naapurissa osoitteessa Vehkapolku 6 sijaitseva Kukkakedon päiväkotitoiminta on tarkoitus purkaa ja korvata paikalle rakennettavalla uudisrakennuspäiväkodilla. Kaupunginhallitus on 27.2.2017 § 10 hyväksynyt Tikkurilan päiväkodin tarveselvityksen. Pajatalossa on toiminut Tikkurilan nuorisotila, nuorten työpajatoimintaa ja ns. menolippu-opetusta.

Vantaan kaupunki, jota on edustanut tilakeskus, on neuvotellut osoitteessa Lummetie 2 sijaitsevien tilojen vuokraamisesta kaupungin nuorisopalveluiden käyttöön. Ko. toimitilat omistaa Jenny ja Antti Wihurin rahasto ja ne ovat vapautumassa kesällä 2017 Metropolia Ammattikorkeakoulun käytöstä.

Vuokrauksen kohteena ovat rakennuksen 1. kerroksessa sijaitsevat noin 1903 m²:n koulutustilat ja rakennuksen 2. kerroksessa sijaitsevat noin 1148 m²:n koulutustilat.

Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevien tilojen vuokrauksen pääehdot on sovittu seuraaviksi:

- Vuokrasopimus alkaa 1.9.2017
- Vuokralaisen hallintaoikeus tilaan alkaa 1.9.2017
- Vuokralaisen vuokranmaksuvelvollisuus alkaa 1.9.2017.
- Vuokrakausi on määräaikaisena voimassa kymmenen (10) vuotta vuokrasopimuksen alkamispäivästä 30.8.2027 saakka, minkä jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana 12 kk:n irtisanomisajalla.
- Tilojen perusvuokran määrä on 23 888 euroa/kk, johon lisätään arvonlisävero
- Mikäli vuokralaisen tiloja ja/tai niiden varustelua koskevat vaatimukset ja/tai toteutus muuttuvat ja tämä aiheuttaa lisäyksiä investointikustannuksiin, maksetaan mahdolliset lisäkustannukset vuokranantajalle laskua vastaan muutostöiden valmistuttua. Vaihtoehtoisesti investointi voidaan jyvittää sopimuskaudelle 5,0 % korkokannalla maksettavaksi erillisenä investointivuokrana.

Toisessa kerroksessa sijaitsevien tilojen vuokrauksen pääehdot on sovittu seuraaviksi:

- Vuokrasopimus alkaa 1.9.2017
- Vuokralaisen hallintaoikeus tilaan alkaa 1.9.2017
- Vuokralaisen vuokranmaksuvelvollisuus alkaa 1.9.2017.
- Vuokrakausi on määräaikaisena voimassa viisi (5) vuotta vuokrasopimuksen alkamispäivästä 31.8.2022 saakka, minkä jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana 12 kk:n irtisanomisajalla.
- Tilojen vuokra muodostuu tilojen perusvuokrasta sekä lisämuutostöiden kustannuksista muodostuvasta investointivuokrasta.
- Tilojen perusvuokran määrä on 14 924 euroa/kk, johon lisätään arvonlisävero
- Huoneiston lisämuutostöiden investointivuokra määräytyy toteutuneiden muutostyökustannusten perusteella siten, että muutostöiden lopullinen kokonaiskustannus jaetaan muutostöiden valmistuttua tasan vuokrakauden kullekin jäljellä olevalle kuukaudelle lisättynä 5,0 % vuosittaisella korolla. Vuokralaisella on halutessaan mahdollisuus maksaa investointivuokran jäljellä oleva kuolettamaton summa kerralla pois ilman erillistä kustannusta ilmoittamalla siitä kirjallisesti etukäteen vuokranantajalle. Lisämuutostöiden alustava kustannusarvio on 124 000 euroa (ei sisällä arvonlisävero).

Hallintosäännön 10 luvun 10 §:n mukaan vapaa-ajan lautakunta tehtäväalueellaan päättää toimipisteen perustamisesta tai lakkauttamisesta.

Vapaa-ajan lautakunta 6.6.2017 § 21

Talous- ja hallintojohtajan esitys:

Päätetään esittää tekniselle lautakunnalle hyväksyttäväksi esittelytekstin mukaisesti tehtävän vuokrasopimuksen pääehdot.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Vantaa

Täytäntöönpano: hallintoyksikkö
- ote tekniselle lautakunnalle

Muutoksenhakuohje: Ei muutoksenhakuoikeutta/ Kuntalaki 136 §

Lisätiedot:

Eila Tanninen, p. 09 8392 2913, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi