



Tammiston päiväkodin vuokrasopimuksen uusiminen ja kohteen lunastaminen

VD/4798/10.03.02.06/2019

PW/PS/PS

Vantaan kaupunki on vuokrannut vuonna 2008 alun perin Cramo Instant Oy:ltä Pakkalaan Tammiston päiväkodiksi tilaelementtirakennuksen kaupungin omistamalle tontille osoitteeseen Kaurapellonkatu 3. Rakennuksen pinta-ala on noin 1000 kem². Vuokrasopimuksessa on ollut määräaikainen minimivuokra-aika, joka on päättynyt 31.8.2018. Nykyisin vuokranantaja on rakennuksen omistava SEB Leasing Oy, jonka kanssa Cramolla on ollut rahoitussopimus.

Minimivuokra-ajan jälkeen sopimus päättyy sopimusehtojen mukaisesti 12 kuukauden kuluttua, ellei 60 kuukauden jatkovuokrauksesta ilmoiteta vuokranantajalle. Tälle ajalle vuokra olisi 23900 €/kk. Alkuperäisen sopimuksen mukaan omistajalla on oikeus veloittaa vuokralaiselta vuokrasopimuksen päättyessä rakennuksen purkamisesta ja poisviennistä aiheutuvat kustannukset lisättynä 7 %:lla.

Tammiston päiväkotitilojen tarve ja jatkokäytön mahdollisuudet on huomioitu varhaiskasvatuksen palveluverkossa, ja Aviapoliksen alueen päiväkotiselvityksessä. Palveluverkko tarvitsee päiväkodin myös tulevana vuosina ainakin vuoden 2022 loppuun saakka, todennäköisesti pidempäänkin.

Tilakeskus on yhdessä nykyisen omistajan, SEB Leasing Oy:n kanssa hakenut ratkaisua tilojen vuokraamisen jatkamiselle, samaan tapaan kuin vuonna 2018 Illenpuiston vastaavan päiväkotirakennuksen osalta, eli aikaisemman sopimuksen korvaavalla jatkettulla leasing-sopimuksella sisältäen lunastuksen. Tekninen lautakunta teki Illenpuiston osalta vastaavan sopimuksen uusimisesta päätöksen 2.10.2018 § 7.

Näistä lähtökohdista SEB tarjoaa kohteeseen sopimuksen ajalle 1.10.2019 – 31.12.2023, siten että kaupunki lunastaa kohteen viimeistään leasingsopimuksen päättyessä. Kaupunki voi myös halutessaan joustavasti aikaistaa lunastuksen jokaisena leasingvuotena etukäteen määritellyllä hinnalla, sopivaksi katsottavana vuotena. Sopimuksessa on huomioitavaa myös se, että omistajalle ei makseta alkuperäisen mukaista korvausta kohteen poisviennistä, vaan tällöin rakennus siirtyy täysin kaupungin omistukseen lunastuksen kautta.

Leasingaikana kaupunki asiakkaana on vastaavasti velvollinen kustannuksellaan huolehtimaan kohteesta, vastaten kaikista siihen kohdistuvista käyttö-, ylläpito- ja korjauskustannuksista. Tähänkin saakka kaikki muut paitsi rakenteelliset omistajalle kuuluvat vastuut ovat olleet kaupungin kustannuksina, jatkossa siis myös ne huomioitava kaupungin kustannusriskeinä.

Leasingmaksu vuoden 2023 loppuun saakka on 12.224,79 € kuukaudessa (+alv), ja lunastushinta tuolloin 31.12.2023 on 56.071,86 €. Mikäli kohde halutaan lunastaa aikaisemmin, on lunastushinta esimerkiksi 31.12.2022 hetkellä on 201.602,88 €. Tontti on koko ajan ollut kaupungin omistuksessa.

Hallintosäännön luvun 10 § 4 kohta 11 mukaan teknisen lautakunnan tehtävänä on päättää tilakeskuksen hallinnassa olevien ja hallintaan tulevien toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta ja -antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta, kun vuokrasopimusta laaditaan yli 10 vuoden ajaksi, tai vuokrattavan tilan huoneistoala on yli 500 m², tai kun voimassa olevaa sopimusta jatketaan yli yhdellä vuodella tai kysymyksessä on yli 14 vrk lyhytaikainen käyttöoikeuden myöntäminen.



Tekninen lautakunta 11.6.2019 § 11

Tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä Tammiston päiväkodin leasingsopimus ja rakennuksen lunastus huomioiden edellä mainituilla pääehdoilla, sekä Tilakeskuksen ja SEB Leasing Oy:n keskenään neuvottelemilla tarkemmilla sopimusehdoilla,
- b) valtuuttaa toimitilapäällikkö allekirjoittamaan vuokrasopimus

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: tiedoksi SEB Leasing Oy

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Pasi Salo puh. 040 7199700,
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)