



Toimitilojen vuokraus Lastenkulttuurikeskus Pessin toimintaan / PW

VD/8790/10.03.02.06/2020

PW/PS/PU/HM

Esitetään toimitilojen vuokraamista Kiinteistö Oy Tikkurilan Koskikeskukselta Lastenkulttuurikeskus Pessin toimintaa varten. Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi 1.4.2021 alkaen. Toimitilojen kokonaisvuokra vuokrauden alkaessa on 9349,50 €/kk (+alv 24 %) ja sähkön erilliskorvaus vuokrasopimuksen alkaessa on 311,65 €/kk (+alv 24 %). Ennen vuokrauden alkamista vuokrattavissa tiloissa suoritetaan muutostöitä.

Kiinteistö Oy Tikkurilan Koskikeskus sijaitsee Vantaan Jokiniemessä kiinteistöllä 92-62-32-1 osoitteessa Vernissakatu 4. Vantaan kaupunki on neuvotellut vuokrauksen ehdoista, joilla kaupunki vuokraa Kiinteistö Oy Tikkurilan Koskikeskuksen 1. kerroksesta 870,5 m²:n toimitilat. Vuokrattaviin tiloihin tehdään ennen vuokrauden alkamista muutostöitä, jotka mahdollistavat tilojen käytön Lastenkulttuurikeskus Pessin toimintaan.

Vuokrauksen pääehdoista on sovittu seuraavaa:

- tilojen (561,5 m²) vuokra on 15 €/m²/kk (+ alv 24 %)
- jyvitetty vuokra aulatiloista (309 m²) on 3 €/m²/kk (+ alv 24 %)
- vuokra pitää sisällään käyttöveden, lämmön ja jäähdytyksen
- vuokralainen maksaa sähköstä vuokrattavaan pinta-alaan perustuvan korvauksen, joka on liiketilan osalta 0,50 €/m² ja jyvitetyn aulatilán osalta 1/5 x 0,50 €/m²
- vuokrakausi alkaa 1.4.2021
- perusvuokran määrä on sidottu elinkustannusindeksiin
- muutostyöt maksetaan kertakorvauksena vuokrauden alussa
- vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva kahdentoista (12) kuukauden molemminpuolisella irtisanomisajalla
- vuokrasopimuksen ensimmäinen irtisanomisaika on 31.3.2025, jolloin vuokrasopimus päättyy aikaisintaan 31.3.2026

Vuokrauksen esisopimuksessa sovitaan myös menettelytavasta muutostöiden kattohinnan määrittämiseksi. Muutostöistä on laadittu alustava kustannusarvio n. 70 300 €. Muutostöistä laaditaan huonekortit, joiden perusteella vuokranantaja kilpailuttaa muutostöiden urakat. Vuokranantaja pyytää urakkatarjoukset vähintään kolmelta urakoitsijalta. Muutostöille sovitaan kattohinta ennen lopullisen vuokrasopimuksen allekirjoittamista. Kaupunki sitoutuu maksamaan vuokranantajalle muutostöiden kattohinnan määrittämisestä aiheutuneet kulut, mikäli vuokrasopimusta ei allekirjoiteta Kaupungista johtuvasta syystä.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 11 mukaan tekninen lautakunta tehtäväalueellaan päättää tilakeskusjohtajan alaisen palveluyksikön hallinnassa olevien ja hallintaan tulevien toimi-, varasto- ja huonetoiljojen 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 § 11

Tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä esittelytekstin mukaisesti Kiinteistö Oy Tikkurilan Koskikeskuksen kanssa tehtävän esisopimuksen pääehdot,
- b) oikeuttaa toimitilapäällikkö tekemään ja allekirjoittamaan lopullinen vuokrauksen esisopimus Kiinteistö Oy Tikkurilan Koskikeskukselta vuokrattavista toimitiloista, ja
- c) että lopullinen vuokrasopimus tehdään esisopimuksen mukaisesti laadittavan lopullisen sopimuksen allekirjoituksin sekä oikeuttaa toimitilapäällikkö tekemään ja allekirjoittamaan lopullinen vuokrasopimus.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Tilakeskus

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

toimitila-asiantuntija Marika Haukola, puh. 040 167 7303
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)