



Talvikkitien paviljonkipäiväkodin vuokrasopimuksen jatko-option käyttäminen / Parmaco / AK

VD/5545/10.03.02.06/2023

AK/TE/PS

Esitetään käytettäväksi Talvikkitien paviljonkipäiväkodin vuokrasopimukseen sisältyvä jatko-optio, jolla vuokrasopimusta jatketaan viidellä vuodella ajalle 1.10.2024 – 30.9.2029. Optiokaudella vuokrataso laskee nykyisestä hieman. Optiokauden vuokra 16 400 €/kk perustuu tammikuun 2017 tasoon (pisteluku 1914), ja se päivittyy elinkustannusindeksillä tarkemmin vasta syksyllä 2024, alustavan arvion mukaan ollen noin 21 000 €/kk (pistelukuarviolla 2500, syksyllä 9/2024). Samalla esitetään, että toimitilapäällikkö valtuutetaan sopimaan jatkovuokrasopimuksen tarkemmista yksityiskohdista optiokauden vuokrasopimuksen alkaessa.

Vantaan kaupunki on vuokrannut maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialan apulaiskaupunginjohtajan päätöksellä § 12/2017 noin 1220 kem2 laajuiset kaupungin tontille asennetut päiväkotitilat Parmaco Oy:ltä osoitteessa Talvikkitie 117 B. Vuokrasopimus on alkanut 1.9.2017 ja sen määräaikaisuus kestää 30.9.2024 saakka. Alkuperäiseen vuokrasopimukseen on sisältynyt mahdollisuus jatkaa vuokrasopimusta viiden (5) vuoden optiokaudella.

Varhaiskasvatuspaikkojen tarve on suuri Tikkurilan suuralueella. Huomioiden toimitilahankkeiden investointi- sekä korjausohjelmat, ovat Kasvatuksen ja oppimisen toimialan sekä toimitilajohtamisen palveluyksikön palveluverkkoasiantuntijat päätyneet siihen, että Talvikkitien paviljonkipäiväkodin tiloille on edelleen tarve seuraavien viiden aikana. Tiloja käytetään joko varhaiskasvatuksen väistötilakäyttöön tai varhaiskasvatuksen palveluverkon mukaiseen pysyvään käyttöön. Edellä mainitun takia esitetään, että Vantaan kaupunki käyttää Talvikkitien paviljonkipäiväkodin alkuperäiseen vuokrasopimukseen sisältyneen option.

Kohteen vuokra on perusvuokrakaudella sopimuksen mukaisesti indeksillä korotettuna tällä hetkellä 24 267 €/kk. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin, joten syksyllä 2024 vuokran määrä on arviolta noin 26 000 €/kk. Alkuperäiseen tarjoukseen ja vuokrasopimukseen sisältyy optio jatkovuokrauksesta 60 kuukauden ajaksi alkaen 1.9.2024. Optiokaudella vuokranmäärä on 16 400 €/kk, mutta se on sidottu tammikuun 2017 pistelukuun, joka on tuolloin ollut 1914. Elinkustannusindeksi on ollut voimakkaassa nousussa, joten tarkkaa arviota tasosta vuoden 2024 syksyille ei pysty muodostamaan. Jos pisteluku jatkaa nousuaan kesän 2023 lukemista samalla tavalla kuin viimeisen vuoden aikana, saattaa pisteluku tavoittaa syksyllä 2024 jopa tason 2500. Tämä tarkoittaisi optiokauden alun vuokra-arvioksi noin 21 000–22 000 €/kk. Myös nykyinen perusvuokrataso on samalla tavalla indeksiin sidottu, joten vastaavan ajankohdan perusvuokrakauden tasosta optiokauden vuokra kuitenkin alenee noin 4 500 €/kk. Kohteen vuokriin lisätään voimassa oleva arvonlisävero.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 9 luvun 4 §:n kohdan 10 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtävälueellaan päättää toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta ja -antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta, kun toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen arvo on 48 kuukauden ajanjaksolla yli 600 000 euroa (alv 0 %) tai määräaikaisen vuokrasopimuksen arvo on yli 600 000 euroa tai määräaikainen vuokrasopimus laaditaan yli 10 vuoden ajaksi.



Kaupunkitilalautakunta 6.9.2023 § 14

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä vuokrasopimuksen jatko-option käyttäminen ja jatkaa osoitteessa Talvikkitie 117 B sijaitsevan paviljonkipäiväkodin vuokrasopimusta ajalle 1.10.2024 – 30.9.2029 Parmaco Oy:n kanssa alkuperäisessä vuokrasopimuksessa määritetyin pääehdoin, ja
- b) valtuuttaa toimitilapäällikkö allekirjoittamaan jatko-option käyttämistä koskeva alkuperäiselle vuokrasopimukselle laadittava lisälehti sekä sopimaan optiokauden yksityiskohtaisista vuokrausehdoista.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Tilahallinta

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

Lisätiedot:

isännöitsijä Pasi Simola, puh. 040 821 5974

(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)