



## Toimitilojen vuokraus työllisyyspalveluiden Vantaan Valon käyttöön, Lummetie 2

VD/5342/10.03.02.06/2017  
JN/TS/KA/ET/NJ

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

Vantaan Valon tilantarve on syntynyt, koska työllisyyspalveluiden käytössä olevat, osoitteessa Minkkitie 8 sijaitsevat VTK Kiinteistöt Oy:ltä vuokratut tilat ovat huonokuntoiset ja rakennus on elinkaarensa päässä.

Vuokrauksen kohteena ovat kahdella erillisellä sopimuksella vuokrattavat rakennuksen 1. kerroksessa sijaitsevat noin 963 m<sup>2</sup>:n koulutustilat ja väestönsuojassa sijaitsevat noin 152 m<sup>2</sup>:n sosiaalityilat sekä noin 710 m<sup>2</sup>:n koulutustilat.

Ensimmäisen sopimuksen tilojen vuokrauksen pääehdot on sovittu seuraaviksi:

- Vuokrattava pinta-ala käsittää on noin 963 m<sup>2</sup>:n koulutustilat ja väestönsuojassa sijaitsevat noin 152 m<sup>2</sup>:n sosiaalityilat.
- 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 31.8.2027 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 15 387 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.

Toisen sopimuksen tilojen vuokrauksen pääehdot on sovittu seuraaviksi:

- Vuokrattava pinta-ala käsittää on noin 710 m<sup>2</sup>:n koulutustilat.
- Vuokrasopimus alkaa 1.8.2017.
- Vuokralaisen hallintaoikeus tilaan alkaa 1.8.2017.
- Vuokralaisen vuokranmaksuvelvollisuus alkaa 1.8.2017.
- Vuokrakausi on määräaikaisena voimassa neljä (4) vuotta vuokrasopimuksen alkamispäivästä 31.8.2021 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 10 863 euroa/kk, johon lisätään arvonlisävero.
- Huoneiston lisämuutostöiden investointivuokra määräytyy toteutuneiden muutostyökustannusten perusteella siten, että muutostöiden lopullinen kokonaiskustannus jaetaan muutostöiden valmistuttua tasan vuokrauden 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 arvonlisäveroa).

### Kaupunginhallitus 12.6.2017 § 17

#### Asukaspalveluiden toimialan apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä esittelytekstin mukaisesti tehtävän vuokrasopimuksen pääehdot ja
- b) todeta, että lopullinen vuokrasopimus syntyy vasta, kun vuokrasopimus on allekirjoitettu.

#### Päätös:

Hyväksyttiin esitys.



Liite:

- Pohjakuva

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala ja konserni- ja asukaspalveluiden toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Asukaspalvelujen apulaiskaupunginjohtaja Jaakko Niinistö; työllisyyspalveluiden johtaja Timo Saari, p. 00438271061; etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi