



Toimitilojen vuokraus Maahanmuuttajien osaamiskeskuksen käyttöön, Lummetie 2

VD/483/10.03.02.06/2019

JN/TS/KA/MT/NJ

Vantaan kaupunki, jota on edustanut tilakeskus, on neuvotellut osoitteessa Lummetie 2, Tikkurila sijaitsevien tilojen vuokraamisesta työllisyyspalveluiden Maahanmuuttajien osaamiskeskuksen käyttöön. Toimitilat omistaa Jenny ja Antti Wihurin rahasto ja ne ovat tällä hetkellä tyhjiään. Samaan kerrokseen suunnitellaan tiloja myös Vantaan Nicehearts ry:lle ja kaupungin ylläpitämälle asukastilalle, joka korvaa Silkinportin tilan.

Osaamiskeskuksen tilatarve syntyi, kun työ- ja elinkeinoministeriö myönsi 17.12.2018 Vantaan kaupungille 490 000 euron erityisavustuksen maahanmuuttajien osaamiskeskustoiminnan käynnistämiseen ja kehittämiseen. Rahoitus myönnettiin ajalle 1.1.2019–31.12.2019. Projektissa työskentelee 10 kaupungin ja kaksi TE-toimiston projektityöntekijää, minkä lisäksi tiloissa on oltava mahdollisuus ottaa vastaan asiakkaita ja järjestää muun muassa ryhmätoimintaa.

Vuokrauksen kohteena ovat rakennuksen 4. kerroksessa sijaitsevat 380 m²:n toimistotilat.

Tilojen vuokrauksen pääehdot on sovittu seuraaviksi:

- Vuokrattava pinta-ala on 380 m² toimisto-, sosiaali- ja kokoustilaa.
- Vuokrasopimus, vuokralaisen hallintaoikeus tilaan sekä vuokralaisen vuokranmaksuvelvollisuus alkavat 1.4.2019.
- Vuokrakausi on määräaikaisena voimassa 12 kk vuokrasopimuksen alkamispäivästä, minkä jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana kuuden kuukauden irtisanomisajalla.
- Tilojen perusvuokra on 15,50 €/m²/kk (alv 0%).
- Tilojen muutostöiden investointivuokra on 2,60 €/m²/kk (alv 0%), jota maksetaan yhden vuoden ajan.
- Kokonaisvuokra on ensimmäisen vuoden ajan perusvuokra 15,50€ + investointivuokra 2,60€ = 18,10 €/m²/kk (alv 0%) eli 6 878 €/kk. Ensimmäisen vuoden jälkeen vuokra on 15,50€/m²/kk eli 5 890 €/kk (alv 0%) (lisättynä indeksikorotuksilla).
- Vuokrakustannukset olisivat ensimmäisen vuoden ajan 82 536 €/vuodessa (alv 0%) ja tämän jälkeen 70 680 €/vuodessa (alv 0%) lisättynä indeksikorotuksilla ja toimialalle sisäisenä vuokrana määräytyvillä ylläpitokuluilla.
- Sähkönkulutus veloitetaan vuokralaiselta kuukausittain neliöperusteisesti. Sähkönkulutuksen kuukausiveloitus on 0,60 €/m² /kk (alv 0 %).
- 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.

Kaupunginhallitus 28.1.2019 § 16

Asukaspalvelujen apulaiskaupunginjohtajan esitys:

Päätetään

- a) valtuuttaa tilakeskus tekemään vuokrasopimus Lummetie 2:n tiloista ja
- b) oikeuttaa tilakeskus tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä teknisiä muutoksia.

**Päätös:**

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

- pohjakuva
- sopimusluonnos

Täytäntöönpano: maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimiala ja asukaspalvelujen toimiala

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

asukaspalvelujen apulaiskaupunginjohtaja Jaakko Niinistö; etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi,
työllisyyspalvelujen johtaja Timo Saari, puh. 043 827 1061; etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi,