



11.06.2020

Kansliapäällikkö

150 §

Tilojen vuokraus Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varmalta kulttuurin ja vapaa-ajan käyttöön osoitteesta Hämeentie 135 A, Helsinki

HEL 2020-006154 T 10 01 04

Päätös

Kansliapäällikkö oikeutti kaupunkiympäristön toimialan toimitilavuokrauksen yksikön päällikön päättämään osoitteessa Hämeentie 135 A sijaitsevan huoneistoaltaan 883 htm2 suuruisen tilan vuokraamisen Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varmalta kulttuurin ja vapaa-ajan toimialan käyttöön 17 748,30 euroa/kk eli 20,10 euroa/m2/kk kokonaisvuokrasta. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Sopimus on toistaiseksi voimassa oleva kahdentoista (12) kuukauden irtisanomisajoin siten, että ensimmäinen mahdollinen vuokrasopimuksen päättymispäivä on kymmenen (10) vuoden kuluttua sopimuksen alkamisesta, eli 31.8.2030. Vuokrasopimus alkaa arviolta 1.9.2020. Vuokraus solmitaan liitteenä olevan vuokrasopimusluonnoksen mukaisin ehdoin.

Kansliapäällikkö oikeutti kaupunkiympäristön toimitilavuokrauksen yksikön päällikön tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia.

Päätöksen perustelut

Arabianrannan kirjasto sijaitsee Keskinäisen työeläkevakuutusyhtiö Varman omistamissa tiloissa osoitteessa Hämeentie 135 A. Kirjastolla on ollut käytössään kirjastosali/asiakastila (586 m2), kolme työhuonetta (56 m2) ja taukotila (77 m2).

Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma ilmoitti vuonna 2019 aloittavansa kiinteistössään peruskorjaushankkeen kesällä 2020. Muutostyöt vaikuttavat Arabianrannan kirjaston olemassa oleviin tiloihin, mm. siten, että kirjasto saa käyttöönsä koko katetun sisäpihan, joka jaettiin aikoinaan kustannussyistä lounasravintola Arabianrannan kanssa.

Kiinteistön peruskorjaushankkeessa uusitaan mm. ilmanvaihtoa, kunnostetaan kirjastotilan lattiapinnat ja rakennetaan henkilöstölle uusi taukotila. Uusi kirjastosali suunnitellaan muuntojoustavaksi, mikä mahdollistaa tilat erilaisille asiakastapahtumille. Laajennuksen myötä kirjasto voi tarjota työskentely- ja neuvottelutiloja mm. yksityisyrityksien ja asukasjärjestöjen käyttöön. Muutostöissä varaudutaan kirjaston kytkeemiseen omatoimikäytön piiriin.



11.06.2020

Kansliapäällikkö

Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varmalta vuokrattavien kirjastotilojen laajuus on 883 htm2. Tiloista maksettava pääomavuokra on 14 216,30 euroa/kk eli 16,10 euroa/m2/kk ja ylläpitovuokra on 3 532,00 euroa/kk eli 4,00 euroa/m2/kk. Vuokrat on sidottu elinkustannusindeksiin ja perusindeksinä käytetään tammikuun 2020 pistelukua. Jos elinkustannusindeksi laskee, ei vuokraa kuitenkaan alenneta. Vuokrat tarkistetaan kerran vuodessa, ensimmäisen kerran tammikuussa 2021.

Ylläpitovuokra sisältää kaikki kiinteistön tavanomaiset käyttö-, hoito- ja ylläpitokustannukset, joita ovat mm. kiinteistön ilmastointi, lämmitys, jäähdytys, vesi- ja jätevesi, hissien käyttö ja huolto, kiinteistösähkö, kiinteistön tilojen puhtaanapito, yleisvartiointi ja yleinen jätehuolto. Vuokralainen vastaa vuokrasopimuksensa mukaisten tilojen sähkön kulutuksesta erilliseen mittaukseen perustuen.

Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma tekee kustannuksellaan kirjastotilojen muutostyöt sovitun hankelaajuuden puitteissa. Kulttuurin ja vapaa-ajan toimiala vastaa tilojen laite- ja kalustehankinnoista. Helsingin kaupunki ei maksa vuokraa peruskorjauksen ajalta.

Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva alkaen 1.9.2020. Sopimuksen ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä on 31.8.2029. Irtisanomisaika on kaksitoista (12) kuukautta molemmin puolin.

Lisätiedot

Jutta Peura, ts. hankepäällikkö, puhelin: 310 27866
jutta.peura(a)hel.fi

Liitteet

1 Vuokrasopimusluonnos_Arabianrannan kirjasto

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Tiedoksi

Kaupunkiympäristön toimiala
Kaupunginkanslia

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566



11.06.2020

Kansliapäällikkö

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1 MUUTOKSENHAKUKIELTO

Pöytäkirjan 150 §.

Tähän päätökseen ei saa hakea muutosta, koska päätös koskee asian valmistelua tai täytäntöönpanoa.

Sovellettava lainkohta: Kuntalaki 136 §



11.06.2020

Kansliapäällikkö

Sami Sarvilinna
kansliapäällikkö

Tuula Saxholm
rahoitusjohtaja

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 12.06.2020.

Postiosoite

PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunginkanslia@hel.fi

Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/kaupunginkanslia>

Puhelin

+358 9 310 1641

Faksi

+358 9 655 783

Y-tunnus

0201256-6

Tilinro

FI0680001200062637

Alv.nro

FI02012566