



07.01.2020

4 §

Lisätilan vuokraaminen Nordic Morning Group Oyj:ltä osoitteesta Kuninkaantammenkierto 3

HEL 2019-009792 T 10 01 04

Päätös

Yksikön päällikkö päätti vuokrata osoitteessa Kuninkaantammenkierto 3, 00430 Helsinki sijaitsevat tilat Nordic Morning Group Oyj:ltä huoneistoaltaan yhteensä noin 1797m² ja piha-alueen pinta-alaltaan noin 2150 m² Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan käyttöön.

Tilojen hallintaoikeus siirtyy vuokrasopimuksen allekirjoituspäivänä ja vuokranmaksuvelvollisuus alkaa 1.1.2020. Vuokrasopimus on määräaikainen 30.06.2023 saakka, siten että määräaikaisen kauden päätyttyä vuokra-aikaa voidaan jatkaa tarvittaessa kaksi kertaa 6 kuukautta, jolloin vuokrasuhde päättyy joko 31.12.2023 tai 30.6.2024. Mahdollisesta optiosta käytöstä on ilmoitettava vuokranantajalle 30.6.2022 mennessä.

Tilojen pääoman ja ylläpidon sisältämä kokonaisvuokra arvonlisäverotomana on 8,50 euroa/m²/kk eli 15 275 euroa/kk. Vuokraan lisätään arvonlisävero, jolloin tiloista maksettava vuokra on 18 941 euroa/kk. Lisäksi vuokrataan piha-alueelta noin 2150m² alue, joka on yksinomaan vuokralaiselle varattu, aidattava alue koululaisten ja päiväkotilasten ulkoiluun. Vuokra piha-alueesta on 1,50 euroa/m², yhteensä 3225 euroa/kk. Piha-alueen vuokraan lisätään arvonlisävero, jolloin piha-alueesta maksettava vuokra on 3 999 euroa/kk. Yhteensä vuokra tiloista ja piha-alueesta on 22 940 euroa/kk, 275 280 euroa/vuosi ja koko vuokraajalta enintään (48kk; sisältäen molemmat jatkokaudet) 1 101 120 euroa.

Vuokraan sisältyy pääomakustannukset, kiinteistön ylläpito- ja lämmityskustannukset sekä jätehuolto. Vuokralainen maksaa tilojensa sähkön ja vedenkulutuksen toteutuneen käytön mukaan kiinteistön omistajalle. Vuokralainen toteuttaa omalla kustannuksellaan tiloihin tarvittavat muutostyöt.

Päätöksen perustelut

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala on esittänyt kaupunkiympäristön rakennukset ja yleiset alueet palvelukokonaisuudelle tarpeen saada lisätilaa perusopetukselle ja varhaiskasvatukselle Kuninkaantammen



07.01.2020

alueelta yhteensä n. 150 lapselle. Tarve jatkuu kunnes Kuninkaantammen uudisrakennus valmistuu vuonna 2022.

Liitteenä on vuokrasopimusluonnos, pohjakuva vuokrattavasta tilasta ja asemapiirros vuokrattavasta pihasta.

Vuokralainen vastaa itse kaikista muutostöistä ja irtokalustehankinnoista sekä muista toiminnan vaatimista kuluista ja tilamuutoksista. Ruokailun järjestäminen onnistuu rakennuksessa jo toimivan palveluntuottajalta hankittuna.

Pinta-alaa ei ole tarkemittattu. Vuokralainen hakee tiloihin käyttötarkoituksen muutosta.

Lisätiedot

Hanna-Leena Jokinen, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 20966
hannaleena.jokinen(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrasopimusluonnos Helsingin kaupunki 23-10-2019
- 2 Vuokrattavien tilojen pohjapiirros Kuninkaantammi_091019
- 3 VUOKRA-ALUE-Kuninkaantammi 230919

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Nordic Morning Group Oyj

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala
Toimitilavuokraus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta



07.01.2020

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 4 §.

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen)
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimuksen on saavuttava Helsingin kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi postitse, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi sähköisenä viestinä, asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmen päivän kuluttua viestin lähettämisestä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimussajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



07.01.2020

Sähköpostiosoite: helsinki.kirjaamo@hel.fi
Postiosoite: PL 10
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Faksinumero: (09) 655 783
Käyntiosoite: Pohjoisesplanadi 11-13
Puhelinnumero: (09) 310 13700 (Yleishallinto)

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 08.15–16.00.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisena. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava

- päätös, johon oikaisuvaatimus kohdistuu
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella päätöstä halutaan oikaistavaksi
- oikaisuvaatimuksen tekijä
- millä perusteella oikaisuvaatimuksen tekijä on oikeutettu tekemään vaatimuksen
- oikaisuvaatimuksen tekijän yhteystiedot

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä lähetetään pyynnöstä. Asiakirjoja voi tilata Helsingin kaupungin kirjaamosta.



Helsingin kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala
Rakennukset ja yleiset alueet -
palvelukokonaisuus
Tilapalvelut
Toimitilavuokraus
Yksikön päällikkö

Pöytäkirja

5 (5)

07.01.2020

Markku Metsäranta
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 08.01.2020.