



19.09.2023

Tilapäällikkö

21 §

Vuokraus, liikuntatila, Pilkekuja 10, Kiinteistö Oy Namika Arena, kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

HEL 2023-011771 T 10 01 02

Päätös

Tilapäällikkö päätti

A

Kiinteistö Oy Namika Areenan omistaman, osoitteessa Pilkekuja 10 sijaitsevan, yhteensä 628,5 htm² laajuisen liikuntatilan vuokraamisesta kasvatuksen ja koulutuksen toimialan Pakilan yläasteen ja ala-asteen lisäliikuntatilaksi liitteenä olevan, 04.09.2023 päivätyn vuokrahanke-suunnitelman mukaan toistaiseksi siten, että ensimmäinen mahdollinen irtisanominen on 19 vuoden kuluttua 12 kk irtisanomisajalla. Vuokra-ajalta (20 v) maksettavan arvonlisäverottoman pääomavuokran kokonaissumma on yhteensä enintään 508 331 euroa (elinkustannusindeksi 6/23).

B

Oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialan asiakkuusyksikkö 1:n päällikön tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa vähäisiä muutoksia sekä al-
lekirjoittamaan Kiinteistö Oy Namika Areenan kanssa vuokrasopimuk-
sen.

Päätöksen perustelut

Tarve

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan Pakilan ala- ja yläaste tarvitsee lisätiloja liikunnalle vähintään seuraavan 20-vuoden ajaksi.

Vuokrattavat tila

Tarvittava lisäliikuntatila järjestetään vuokraamalla Namika Areenalla, osoitteessa Pilkekuja 10 sijaitseva 628,5 htm² laajuinen liikuntakenttä.

Vuokraus ulkoiselta toimijalta

Namika Areenalta on aiemmin vuokrattu Pakilan ala- ja yläasteen käyttöön 1 689,5 m² laajuiset liikuntatilat ajalle 1.9.2023-31.8.2043.

Lisäliikuntatilan sopimus solmitaan toistaiseksi, kuitenkin niin, että ensimmäinen mahdollinen irtisanominen on 19- vuoden kuluttua 12 kk ir-



19.09.2023

Tilapäällikkö

tisanomisajalla. Tällöin lisäkentän vähimmäisvuokra-aika on sama, kuin aiemmin solmitulla sopimuksella.

Lisäliikuntatilan arvonlisäveroton pääomavuokra on 1.9.2023 alkaen 3,37 euroa/htm2/kk eli 2 117,33 euroa/kk (elinkustannusindeksi 6/23). Vuokraa korotetaan vuosittain kesäkuussa indeksin mukaisesti.

Kiinteistön omistaja vastaa aiemmin solmitun sopimuksen vastuunjako-
taulukon mukaisesti ylläpidosta sekä tilan siivouksesta. Arvonlisävero-
ton ylläpito vuokra on 3,37 euroa/htm2/kk. Siivouksesta maksetaan to-
teuman mukaan, arviolta 1 euroa/htm2/kk.

Ylläpito vuokra perustuu kiinteistön hoidosta aiheutuviin kustannuksiin ja sitä peritään ja tarkastetaan vuokranantajan päätösten mukaan.

Muut kustannukset

Tiloihin ei tehdä muutoksia eikä lisätilan vuokrauksesta aiheudu inves-
tointikustannuksia.

Tilakustannus käyttäjälle

Tilakustannus käyttäjälle muodostuu kaupunkiympäristön toimialan
Kiinteistö Oy Namika Areenalle maksamasta pääoma- ja ylläpito vuok-
rasta, siivouskustannuksista sekä kaupunkiympäristön toimialan yleis-
kustannuksesta.

Lisätilan (628,5 htm2) arvonlisäveroton vuokra on yhteensä 5 286 eu-
roa/kk (8,41 euroa/htm2/kk, josta pääomavuokra on 3,37 eu-
roa/htm2/kk, ylläpito vuokra 3,37 euroa/htm2/kk, siivous arvioidusti noin
1 euroa/htm2/kk sekä yleiskustannus 0,67 euroa/htm2/kk).

Lausunnot

Kasvatuksen ja koulutuksen toimialan mukaan lausuntoa ei tarvita.

Tilojen käyttöönottoaikataulu

Kiinteistö Oy Namika Areena valmistuu syyskuussa 2023 ja tilat ote-
taan käyttöön heti niiden valmistuttua.

Rahoitus ja toteutus

Kiinteistön omistajalle ulosmaksettava vuokra rahoitetaan kaupunkiym-
päristön toimialan käyttötalousmäärärahoista.

Toimivalta



19.09.2023

Tilapäällikkö

Kaupunkiympäristölautakunnan rakennusten ja yleisten alueiden jaosto on 3.11.2022 (116 §) siirtänyt hallintosäännön 16 luvun 3 §:n 2 momentin 2 kohdan mukaista toimivaltaansa liikehuoneistojen vuokralle ottamisesta kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa kaupunkiympäristön toimialan rakennukset ja yleiset alueet -palvelukokonaisuuden tilat-palvelun tilapäällikölle siten, että tilapäällikkö päättää liikehuoneistojen vuokralle ottamisesta, kun liikehuoneisto vuokrataan enintään 10 vuoden määräajaksi tai kun liikehuoneisto vuokrataan toistaiseksi enintään kahdentoista kuukauden irtisanomisajoin, sopimuksen ennakoitun kokonaisarvon ollessa enintään 1 000 000 euroa.

Lisätiedot

Sanna Rautajarvi, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 32554
sanna.rautajarvi(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Vuokrahanke Namika areenan lisävuokraus hankesuunnitelma 4.9.2023
- 2 Hankesuunnitelman liite työryhmä
- 3 Salassa pidettävä (JulkL (621/1999) 24.1 § 7 k)
- 4 Sopimusluonnos lisävuoroista sopiminen Namika Areena

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Helsingin NMKY

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Asiakkuusyksikkö 1
Talous ja suunnittelu-
yksikkö

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

- Liite 1
- Liite 2
- Liite 3
- Liite 4