



27.08.2020

86 §

Varastotilan ja toimistotilan vuokraaminen Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialalle Trident Logistics HoldCo Oy:ltä osoitteesta Suokallionkuja 8, Vantaa

HEL 2020-009684 T 10 01 04

Päätös

Yksikön päällikkö päätti vuokrata osoitteessa Suokallionkuja 8, Vantaa, Trident Logistic HoldCo Oy:n omistamasta kiinteistöstä varastotilaa huoneistoalaltaan 1601,5m² ja toimistotilaa noin 216m² (vuokrattaviin tiloihin sisältyy kymmenen (10) autopaikkaa) kymmeneksi (10) vuodeksi Kulttuuri- ja vapaa-ajan toimialan käyttöön alkaen 1.7.2020 – 30.6.2030 siten, että tilasta perittävä vuokra on varastotilasta (1601,5m²) 7,70€/m² ja toimistotilasta perittävä vuokra on (216m²) 11,00€/m².

Vuokrattavien tilojen pääomavuokra ennen arvonlisäveroa ja indeksitarkistusta on yhteensä noin 14 707 euroa kuukaudessa.

Arvioitu ylläpitoavuokra on 2,42 € /m²/kk. Em. arvio perustuu tämän vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä tiedossa olevien, vastaavien kohteiden pohjalta saatuun toteumatietoon.

Vuokralainen tekee oman käytösähkönsopimuksen Suokallionkuja 8 tiloista.

Edellä sanottu peruspääomavuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (vuosi 1951:100) seuraavasti:

Perusindeksi on vuokrasopimuksen alkamisajankohtana viimeksi ilmestynyt indeksi.

Pääomavuokran määrää tarkistetaan vuosittain eteenpäin edellisen vuoden marraskuun indeksipisteluvun mukaisesti niin, että peruspääomavuokraa korotetaan samassa suhteessa kuin vertailuluku on perusindeksiä suurempi.

Vuosittain tarkistettua pääomavuokraa maksetaan aina 1. tammikuuta alkaen.

Indeksipisteluvun mahdollinen aleneminen ei oikeuta vuokran alentumiseen.



27.08.2020

Vuokralaisen tulee kustannuksellaan ja suoraan omissa nimissään tehdä Vuokrattavien tilojen osalta Vuokralaisen liiketoiminnan kannalta tarpeelliset sähkö-, jäte- ja siivoussopimukset.

Vuokrasopimus on määräaikainen. Vuokrattavien tilojen vuokra-aika on kymmenen (10) vuotta ("Vuokra-aika"), jonka jälkeen Vuokralaisella on kaksi optiota jatkaa vuokrasopimusta tämän vuokrasopimuksen mukaisilla ehdoilla määräaikaisena viidellä (5) vuodella per optio, heti Vuokra-ajan päättymisen jälkeen ilmoittamalla siitä kirjallisesti Vuokranantajalle viimeistään kaksitoista (12) kuukautta ennen Vuokra-ajan päättymistä.

Vuokra-ajalle laskettu pääomitettavuokra on 884 827 euroa.

Päätöksen perustelut

Nykyistä vuokrasopimusta Huoltokeskuksentie 43, Tuusula on jatkettu kahdesti, jälkimmäisellä kerralla 1.1.2017 lähtien toistaiseksi voimassaolevana. Senaatti-kiinteistöt Oy ei enää voi sitoutua määräaikaiseen sopimukseen ja näin ollen Senaatti-kiinteistöt Oy tulee irtisanomaan vuokrasopimuksen todennäköisesti v. 2020, jolloin kaavoitus ja asuntorakentaminen ao. alueella jatkuvat. Koska vuokrasopimus on päättymässä tarvitaan korvaavat tilat joissa täytyy olla seuraavat toiminnot:

- museokokoelmiin kuuluvien (moottori)ajoneuvojen ja raitiovaunujen säilytys
- muiden kookkaiden kokoelmaobjektien, jotka on mahdollista säilyttää ei-olosuhdesäädelyssä tilassa esim. (ulko)veistokset, säilytys tarvittaessa myös HAMin vastaavien objektien säilytys
- näyttelyrekvisiitan säilytys
- näyttelytekniikan säilytys
- näyttelyvalojen ja -vitriinien yms. säilytys
- lainanäyttelyiden kuljetuslaatikoiden säilytys
- maalaamo (150 m²)
- lastaus-, sosiaali- ja työtilat

Toimintojen tulee sijoittua ensisijaisesti yhteen kiinteistöön. Maalaamon tulee kuitenkin sijaita liikenteellisesti lähellä HAM HKM yhteistä koelmakeskusta Vantaan Turvalaaksossa (Suomen pankin kiinteistö). Muiden toimintojen korvaava tila voi sijaita nykyistä kiinteistöä vastavalla etäisyydellä Helsingin keskustasta ja Vantaan Turvalaaksosta.

Lisätiedot

Markku Liukkonen, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 38577
markku.liukkonen(a)hel.fi

Liitteet

Postiosoite
PL 58223
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
kaupunkiymparisto@hel.fi

Käyntiosoite
Elimäenkatu 5
Helsinki 51
<https://www.hel.fi/>

Puhelin
09 310 1691
Faksi

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI06 8000 1200 0626 37
Alv.nro
FI02012566



27.08.2020

- 1 Vuokrasopimus Trident Logistics HoldCo Oy
- 2 Ylläpidon vastuunjakotaulukko
- 3 Ylläpidon määrittely

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote

Trident Logistics HoldCo
Oy
Kulttuuri ja vapaa-ajan
toimiala

Toimitilavuokraus

Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta
Liite 1
Liite 2
Liite 3



27.08.2020

MUUTOKSENHAKUOHJEET

1

OHJEET OIKAISUVAATIMUKSEN TEKEMISEKSI

Pöytäkirjan 86 §.

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 tiedoksaannista.

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 oikaisuvaatimustajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Helsingin kaupungin kaupunkiympäristölautakunta.

Oikaisuvaatimusviranomaisen asiointiosoite on seuraava:



27.08.2020

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

6 (6)

27.08.2020

Markku Metsäranta
yksikön päällikkö

Päätös on sähköisesti allekirjoitettu.

Pöytäkirja on pidetty nähtävänä yleisessä tietoverkossa osoitteessa
www.hel.fi 27.08.2020.