



03.11.2020

## 113 §

### **Tilojen vuokraaminen Kojamo Oyj:ltä osoitteesta Eerikinkatu 36 Etu-Töölön lukion perusparannuksen väistötilakäyttöön**

HEL 2020-002424 T 10 01 04

#### **Päätös**

Yksikön päällikkö päätti vuokrata osoitteessa Eerikinkatu 36, 00180 Helsinki sijaitsevasta, Kojamo Oyj:n omistamasta, kiinteistöstä huoneistoalaltaan yhteensä noin 637 m<sup>2</sup> kasvatuksen ja koulutuksen toimialan (Kasko) käyttöön siten, että pääoman ja ylläpidon sisältämä kokonaisvuokra arvonlisäverottomana on 11,64 €/m<sup>2</sup>/kk eli 7416,37 euroa/kk. Vuokraan lisätään arvonlisävero (alv 24%) 1779,93 euroa/kk, jolloin kokonaisvuokra on 9196,30 euroa/kk ja 14,44 euroa/m<sup>2</sup>/kk. Kokonaisvuokraan sisältyy kiinteistövero, lämmitys, vesi- ja jätevesi, jätehuolto, kiinteistöhuolto sekä ulkoalueiden hoito.

Sisäiseen vuokraan lasketaan lisäksi Kaupunkiympäristön hallintokulu 0,50 euroa/m<sup>2</sup>/kk.

Tilojen käyttäjä Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala tekee oman sähkösopimuksen ja maksaa sähkön kulutukseen perustuvan laskutuksen mukaan.

Tilat vuokrataan Etu-Töölön lukion perusparannuksen väistötilajärjestelyjen toteutusta varten. Nyt jatkettava vuokra-aika on 16.10.2020 - 31.12.2021. Tilojen hallintaoikeus siirtyy vuokrasopimuksen allekirjoituspäivänä ja vuokranmaksuvelvollisuus alkaa 16.10.2020. Vuokrasopimus on määräaikainen 31.12.2021 saakka. Koko vuokra-ajan (14,5 kk) vuokrakustannus tulee olemaan enintään 107 573,38 euroa (alv 0%).

Vuokrasopimus tehdään ehdolla, että kansliapäällikkö hyväksyy vuokran.

#### **Päätöksen perustelut**

Päätös on jatkosopimus päätökseen HEL 2020-002424 pvm. 15.3.2020, jonka perusteella tilat vuokrattiin 15.10.2020 asti.

Osoitteessa Arkadiankatu 26, 00170 Helsinki sijaitsevaan Etu-Töölön lukioon tehdään laaja tekninen ja toiminnallinen perusparannus vuosina 2020-2021. Kaupungin omista tiloista ei löydetty koulun toimintaan sopivaa väistötiloja, joten tiloja vuokrattiin Kojamo Oyj:ltä Albertinkatu 40-



03.11.2020

42 sijaitseva entinen Metropolia ammattikorkeakoulun käytössä ollut rakennus.

Väistötiloihin muuton jälkeen on havaittu, että joihinkin opetustiloihin ei saa paloturvallisuussyistä sijoittaa riittävästi oppilaita. Tästä syystä koulu tarvitsee lisätiloja erityisesti kevään ja syksyn ylioppilaskirjoitusten järjestämiseksi. Eerikinkatu 36 vuokrattaviin tiloihin voidaan sijoittaa lukion opetuksen tarvitsemat lisätilat.

Arkadiankadun tilojen peruskorjaushanke valmistuu 31.12.2021 mennessä, joten koulu tarvitsee lisätilat käyttöönsä siihen saakka. Alun perin Kojamo Oyj suostui vuokraamaan Eerikinkatu 36 tilat vain 15.10.2020 saakka, vaikka tilojen tarve tiedettiin jo pidemmäksi. Nykyinen maailmantilanne on muuttanut yrityksen tavoitteita ja tilat ovat nyt vuokrattavissa koko väistötarpeen ajaksi.

Vuokra väistötiloista on selvästi alle alueen keskimääräisen markkina-vuokran ja tilat ovat valmiiksi käyttötarkoitukseltaan opetuskäyttöön tarkoitettut. Vuokralainen vastaa itse irtokalustehankinnoista ja muista toiminnan vaatimista kuluista ja tilamuutoksista.

#### Lisätiedot

Timo Vierelä, asiakaspäällikkö, puhelin: 310 26165  
timo.vierela(a)hel.fi

#### Liitteet

- 1 [Eerikinkatu 36 Konesali ja lukusali määräaikainen sop. 16.10.2020-31.12.2021](#)
- 2 [Eerikinkatu 36 Konesali ja lukusali sopimusliite Hgin kaupunki 16.10.2020-31.12.2021](#)
- 3 [Liikehuoneiston vuokrasopimusehdot](#)

#### Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

#### Otteet

##### Ote

Lumo Kodit Oy

Kasvatuksen ja koulutuksen toimiala

Toimitilavuokraus  
Talous ja suunnitteluyksikkö

##### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Liite 1  
Liite 2  
Liite 3