



HGRPP.FI

Esitys Helsingin kaupungille vuokrasopimuksen jatkosta Herttokaassa

30.3.2017

TAUSTAA

- Helsingin kaupungin tilakeskus/Stadin Ammattiopisto vuokraa KOy Herttokaaren tiloja ammattikoulun käyttöön osoitteessa Abraham Wetterin tie 4, 00800 Helsinki. Stadin ammattiopiston vuokrasopimus tiloista on voimassa vuoden 2020 loppuun.
- Helsingin kaupunki valmistelee parhaillaan Roihupellon kampuksen rakentamista, jonne Abraham Wetterin tiellä sijaitsevat toiminnon on tarkoitus siirtää. Hankesuunnitelman mukaan tilat ovat valmiina käytettäväksi syyslukukauden 2023 alussa. On mahdollista, että hanke tästä hieman viivästyy johtuen Helsingin kaupungin investointipolitiikasta.

ESITYS

- Esitämme Helsingin kaupungille seuraavaa ratkaisua:
 - Helsingin kaupunki / Stadin ammattiopisto sitoutuu jatkamaan Abraham Wetterin tien vuokrasopimusta nykyisin ehdoin turvaten opetustoimen tilatarpeet riittävän pitkäksi ajaksi:
 - Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi kahdentoista (12) kalenterikuukauden irtisanomisajalla. **Ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä on 30.9.2022 ja tällöin irtisanottaessa sopimus voidaan irtisanoa aikaisintaan päättymään 30.9.2023.** Tästä poiketen vuokranantajalla ei ole oikeutta irtisanoa vuokrasopimusta ennen 31.12.2024, jolloin vuokrasopimus päättyy 31.12.2025
 - Vuokranantaja tarjoaa vuokralaiselle/käyttäjälle 100 000€ alv. 0% muutostyörahaa per jatkosopimusvuosi ajanjaksolla 2021 - 2025. Esityksemme mukaan jatkettavassa sopimuksessa muutostyörahan määrä on yhteensä 500 000 € (2021- 2025 = 5 vuotta x 100 000 € / vuosi). Nämä varat ovat käytettävissä heti jatkosopimuksen allekirjoittamisen jälkeen kohteessa tehtäviin käyttäjän toivomiin toiminnallisiin muutostöihin. Jos Helsingin kaupunki päättää irtisanoa sopimuksen siten, että se päättyy ennen 31.12.2025, kaupunki palauttaa suhteellisen osuuden käytetystä muutostyörahasta.
 - Esimerkki: Kaupunki saa sopimuksen allekirjoituksen jälkeen käyttöönsä 500 t€ muutostyörahaa. Jos sopimus päättyy 30.9.2023, kaupunki on velvollinen palauttamaan 275 t€ ylittävän osuuden käytetystä muutostyörahasta. Palautus tapahtuu vain jos muutostyörahaa on käytetty enemmän kuin ym. summa. Kaupunki on siis saanut tässä esimerkissä 2 v 9 kk sopimuksen jatkamisesta käytettäväkseen 275 t€ $(=(2,75 \text{ vuotta} / 5 \text{ vuotta}) \times 500 \text{ t€})$.
- Toivomme esityksemme miellyttävän teitä ja sen myötä pitkän ja hyvän yhteistyön jatkoa. Olemme valmiita tarkentaviin keskusteluihin aiheesta.

KIITOS!

Joni Laakko
Kiinteistöpäällikkö

040 519 2883
joni.laakko@hgrpp.fi

Timo Pasanen
Johtaja

040 595 7913
timo.pasanen@hgrpp.fi

Kari Helin
Toimitusjohtaja

040 579 0570
kari.helin@hgrpp.fi

HGR Property Partners Oy

Erottajankatu 11 A 23
00130 Helsinki

www.hgrpp.fi

