



13.02.2012

Kaj/4

§ 173

Kirjasto 10:n Postitalon tilojen jatkovuokraus

HEL 2011-003327 T 10 01 04

Päätös

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan

1

vuokraamaan Keskinäiseltä Eläkevakuutusyhtiö Ilmariselta 1.1.2012 lukien osoitteessa Mannerheiminaukio 1 (Pääpostitalo) sijaitsevat yhteensä 1077,5 m²:n suuruiset Kirjasto 10:n tilat kaupunginkirjaston käyttöön siten, että arvonlisäveroton ylläpidon sisältävä vuokra on 28 453,11 euroa/kk (n. 26,4 euroa/m²/kk) ja muutoin liitteenä (liite 3) olevan vuokrasopimuksen mukaisin ehdoin, ja

2

vuokraamaan tilat edelleen kaupunginkirjastolle 1.1.2012 lukien yhteensä 28 776,36 euroa/kk (n. 26,7 euroa/m²/kk) suuruisella arvonlisäverottomalla ylläpidon sisältävällä vuokralla.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunginkirjaston kirje 20.5.2011
- 2 Salassa pidettävä ()
- 3 Salassa pidettävä ()

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan

1

vuokraamaan Keskinäiseltä Eläkevakuutusyhtiö Ilmariselta 1.1.2012 lukien osoitteessa Mannerheiminaukio 1 (Pääpostitalo) sijaitsevat yhteensä 1077,5 m²:n suuruiset Kirjasto 10:n tilat kaupunginkirjaston käyttöön siten, että arvonlisäveroton ylläpidon sisältävä vuokra on 28 453,11 euroa/kk (n. 26,4 euroa/m²/kk) ja muutoin liitteenä (liite 3) olevan vuokrasopimuksen mukaisin ehdoin, ja



13.02.2012

Kaj/4

2

vuokraamaan tilat edelleen kaupunginkirjastolle 1.1.2012 lukien yhteensä 28 776,36 euroa/kk (n. 26,7 euroa/m²/kk) suuruisella arvonlisäverottomalla ylläpidon sisältävällä vuokralla.

Esittelijä

Ehdotuksen mukaan kiinteistölautakunta oikeutetaan vuokraamaan Postitalosta Keskinäinen Eläkevakuutusosakeyhtiö Ilmarisen omistamat tilat kaupunginkirjastolle edelleen vuokrattavaksi. Tilat ovat olleet Kirjasto 10:n käytössä määräaikaisella kymmenen vuoden vuokrasopimuksella noin kymmenen vuoden ajan, ja nyt on kysymys samojen tilojen vuokraamisen jatkamisesta.

Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa siten, että ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä oli 1.1.2012 irtisanomisajan ollessa 12 kuukautta. Vuokrattavien yhteensä 1 077,5 m²:n suuruisen tilojen arvonlisäveroton ylläpidon sisältävä vuokra on 28 453,11 euroa/kk (n. 26,4 euroa/m²/kk). Vuokrasopimuksen vuokra ja muut ehdot ovat nykyisen vuokrasopimuksen mukaisia.

Kaupunginkirjasto oli esittänyt tilakeskukselle Kirjasto 10:n käytössä olevien tilojen jatkovuokrauksen valmistelua 1.1.2012 lukien viideksi vuodeksi, mutta neuvottelujen tuloksena päädyttiin toistaiseksi voimassa olevaan sopimukseen. Tämä antaa molemmille osapuolille mahdollisuuden joustaviin muutoksiin tarvittaessa.

Kaupungin omistamassa tilakannassa ei ollut osoitettavissa vapaana vastaavan kokoista vaihtoehtoista tilaa Kirjasto 10:n käyttöön. Tennispalatsissa sijaitseva Museoviraston Kulttuurien museo on ilmoittanut lähtevänsä kaupungin omistamista tiloista, mutta vapautuvat tilat on suunniteltu vuokrattavaksi kaupungin taidemuseolle korvaamaan Meilahden peruskorjattavan museorakennuksen tiloja.

Muiden omistajien vapaana olevia, vastaavan kokoisia vuokrattavia tiloja oli tehdyn selvityksen mukaan keskusta-alueella vapaana viisi kappaletta. Niiden vuokrataso oli 25 - 60 e/m²/kk (alv. 0 %). Mikään näistä ei sellaisenaan soveltunut kirjaston käyttöön, vaan ne kaikki olisivat vaatineet muutostöitä ja parannuksia, joiden kustannukset olisivat liikkuneet arviolta välillä 0,5 - 1 miljoonaa euroa (alv. 0 %) vuokratilasta riippuen.

Tilakeskus vuokraa tilat kaupunginkirjastolle samoin ylläpitoehdoin kuin se itse vuokraa tilat Keskinäiseltä Eläkevakuutusyhtiö Ilmariselta. Kaupunginkirjasto maksaa vuokrassa tilakeskukselle palvelumaksua 0,3 e/m²/kk:ssa, joka sisältää



13.02.2012

Kaj/4

neuvottelut vuokranantajan kanssa ennen vuokrausta ja vuokra-aikana sekä vuokran maksatukseen ja laskutukseen kuuluvat työt.

Talous- ja suunnittelukeskus puoltaa lausunnossaan ehdotusta ja toteaa, että toistaiseksi tehtävä vuokrasopimus on tarkoituksenmukainen, koska se mahdollistaa joustavan tiloista irtautumisen siinä tapauksessa, että tarkoitukseen vapautuisi kaupungin omia tiloja.

Päätösehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen lukuun ottamatta vuokra-aikaa, johon on päädytty lautakunnan päätöksen jälkeen kiinteistöviraston vuokranantajan kanssa vielä käymissä neuvotteluissa.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Kaupunginkirjaston kirje 20.5.2011
- 2 Salassa pidettävä ()
- 3 Salassa pidettävä ()

Tiedoksi

Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Rahoitusjohtaja 27.1.2012

HEL 2011-003327 T 10 01 04

Talous- ja suunnittelukeskus puoltaa kiinteistölautakunnan esitystä kaupunginhallitukselle Kirjasto 10:n tilojen vuokraamisesta Keskinäiseltä Eläkevakuutusyhtiö Ilmariselta. Kirjasto 10:n tilat ovat olleet kaupunginkirjaston vuokraamina noin kymmenen vuoden ajan ja toiminta jatkuu edelleen. Kaupungin omista tiloista ei löydy toimintaan sopivaa tyhjää tilaa tällä hetkellä. Vuokrasopimus on hyvä solmia toistaiseksi voimassa olevaksi, jotta sopimus voidaan irtisanoa tarvittaessa mahdollisen oman tilan vapauduttua.

Lisätiedot

Turunen Anu, suunnitteluinsinööri, puhelin: 310 25712
anu.turunen(a)hel.fi



13.02.2012

Kaj/4

Kiinteistölautakunta 17.11.2011 § 548

HEL 2011-003327 T 10 01 04

Kv 2011-1226/613 Kaupungin kirjaston kirje 20.5.2011

Päätös

Kiinteistölautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että lautakunta oikeutetaan

- vuokraamaan Keskinäiseltä Eläkevakuutusyhtiö Ilmariselta 1.1.2012 lukien osoitteessa Mannerheiminaukio 1 (Pääpostitalo) sijaitsevat yhteensä 1077,5 m²:n suuruiset Kirjasto 10:n tilat kaupunginkirjaston käyttöön siten, että arvonlisäveroton ylläpidon sisältävä vuokra on 28 453,11 euroa/kk (n. 26,4 euroa/m²/kk) ja muutoin liitteenä (liite nro 1) olevan vuokrasopimuksen mukaisin ehdoin,

- edelleen vuokraamaan em. 1077,5 m²:n tilat kaupunginkirjastolle 1.1.2012 lukien yhteensä 28 776,36 euroa/kk (n. 26,7 euroa/m²/kk) suuruisella arvonlisäverottomalla ylläpidon sisältävällä vuokralla.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Raija Mäkinen-Stormbom, toimitilatarkastaja, puhelin: 310 40365
raija.makinen-stormbom(a)hel.fi