



**§ 178**

**Vuokrasopimusmuutos koskien Ahlström Capital Oy:ltä vuokrattua Savoy-teatteria, Kasarmikatu 46**

HEL 2015-003737 T 10 01 04

**Päätös**

A

Kiinteistölautakunta päätti muuttaa liitteen 1 mukaisesti osoitteessa Kasarmikatu 46 sijaitsevan Ahlström Capital Oy:ltä vuokratun Savoy-teatterin vuokrasopimusta siten, että vuokraan lisätään arvonlisävero ja että muita ehtoja muutetaan edellä mainitun liitteen mukaisesti, sekä oikeuttaa kiinteistöviraston tilakeskuksen päällikön allekirjoittamaan vuokrasopimuksen muutoksen. Muutokset astuvat voimaan 1.4.2015 lukien.

B

Lisäksi Kiinteistölautakunta päätti muuttaa Kulttuurikeskuksen ja tilakeskuksen välisen Savoy-teatteria koskevan vuokrasopimuksen 222016408 irtisanomisehdon liitteen 1 mukaiseksi 1.4.2015 lukien.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö  
Arto Hiltunen

Lisätiedot

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

**Liitteet**

1 Vuokrasopimusmuutos 1.4.2015 lukien; Savoy teatteri

**Muutoksenhaku**

Oikaisuvaatimusohje, kiinteistölautakunta

**Otteet**

**Ote**  
Ahlström Capital Oy  
päättökohdasta A

Kv, tilakeskus  
Kulttuurikeskus

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje,  
kiinteistölautakunta  
Liite 1



## Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

## Tiivistelmä

Savoy-teatteria koskeva voimassa oleva vuokrasopimus on solmittu toukokuussa 1996 ja sopimus on ns. "arvonlisäveroton".

Ahlström Capital Oy on ehdottanut kaupungille sopimuksen muuttamista siten, että vuokraan lisätään arvonlisävero.

Kaupunki voi vuokrata tilat arvonlisäverollisena. Kaupunki on oikeutettu kuntapalautukseen, kun vuokrakohtetta käytetään kaupungin omaan toimintaan (esim. virastokäyttö).

Samalla on muutettu vuokrasopimuksen irtisanomisehtoa ja viivästyskorkoa kaupungin kannalta edullisemmaksi.

## Esittelijän perustelut

Voimassa olevan vuokrasopimuksen:

- vuokra on tällä hetkellä 27 678,79 euroa/kk (alv. 0 %) eli noin 15 euroa/m<sup>2</sup>/kk pinta-alan ollessa noin 1 810 m<sup>2</sup>,
- vuokraan ei lisätä arvonlisäveroa,
- ensimmäinen mahdollinen päättymispäivä on 31.8.2023, jonka jälkeen sopimus jatkuu vuokrakauden päättyttyä yhden vuoden kerrallaan ellei sen päättymisestä ilmoiteta kuusi kuukautta ennen kunkin vuokrakauden päättymistä,
- pääomitettu pääomavuokra jäljellä olevalle vuokra-ajalle on noin 1,5 milj. euroa,
- viivästyskorko on 16 %.

Ehdotetut vuokrasopimusmuutokset 1.4.2015 alkaen ovat seuraavat:

- vuokraan lisätään kulloinkin voimassa olevan arvonlisäverolain mukainen arvonlisävero,
- vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa 12 kuukauden irtisanomisajoin siten, että ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivänmäärä on 31.8.2022,



16.04.2015

Tila/4

- viivästyskorko on korkolain mukainen (tällä hetkellä 7,5 % vuodessa).

**Esittelijä**

tilakeskuksen päällikkö  
Arto Hiltunen

**Lisätiedot**

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

**Liitteet**

1 Vuokrasopimusmuutos 1.4.2015 lukien; Savoy teatteri

**Otteet**

**Ote**  
Ahlström Capital Oy  
päätöskohdasta A

Kv, tilakeskus  
Kulttuurikeskus

**Otteen liitteet**  
Oikaisuvaatimusohje,  
kiinteistölautakunta  
Liite 1