

905/10.03.02.01/2025

Valmistelija / Beredare: Tilapalvelupäällikkö/ lokalservicechef Juha Pohjonen, juha.pohjonen@sipoo.fi Teknisen valiokunnan päätöksellä 29.5.2017 §71 on Sipoon kunta tilannut ja vuokrannut 901 kerrosneliömetrin tilaelementtirakennuksen Satotalmantie 17.

Vuokrasopimus kohteesta (liite 1, alkuosa) on kattanut ajanjakson 1.12.2017- 30.6.2023. Vuokrasopimusta on jatkettu pidennysajan (optio) mukaisella vuokrasopimuksella 1.7.2023-30.6.2026 (liite 1, jälkiosa). Optiovuokrasopimuksen mukaan tämän sopimuksen jatkosta neuvotellaan ja päätetään vähintään kuusi kuukautta ennen vuokrasopimuksen loppumista.

Siksi vuokranantajan kanssa on käyty neuvottelu ja pyydetty kolme erilaista vaihtoehtoa, kuinka toiminta voisi jatkua Talmassa (liite 2) nykyisen vuokrasopimuksen päättyessä.

Vaihtoehto 1:

vuokraus 36 kuukautta: kuukausivuokra 9000 € (alv 0%) ja on määräaikainen 1.7.2026 -30.6.2029 ja kuukausivuokraan huomioidaan elinkustannusindeksin muutokset 11/2022 ja 11/2025.

jatko

1 b) ja tämän jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassaolevana kuukausivuokralla 10900 €/kk ja siinä huomioidaan elinkustannusindeksin muutokset 11/2025 ja 11/2028 ja sen jälkeen vielä vuosittain.

1 c) tai määräaikainen 36 kuukautta alkaen 1.7.2029 kuukausivuokralla 10000 eur/kk ja sama vuokran sitominen elinkustannusindeksiin kuin kohta 1b.

Vaihtoehto 2:

Vuokraus 48 kuukautta: kuukausivuokra on 9000 € (alv 0%) ja on määräaikainen 1.7.2026 – 30.6.2030. (ei elinkustannusindeksiin sidontaa)

jatko

2 b) ja tämän jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassaolevana kuukausivuokralla 10900 €/kk ja siinä huomioidaan elinkustannusindeksin muutokset 11/2025 ja 11/2028 ja sen jälkeen vielä vuosittain.

2 c) tai määräaikainen 48 kuukautta alkaen 1.7.2030 kuukausivuokralla 10000 eur/kk ja sama vuokran sitominen elinkustannusindeksiin kuin kohta 2b.

Vaihtoehto 3:

Asiakas lunastaa tilat 1.7.2026 alkaen lunastushintaan 2 000 000 Euroa.

Vuokrausvaihtoehtoissa alkuperäisen vuokrasopimuksen muut ehdot säilyvät ennallaan.

Vaihtoehtoista on keskusteltu virkamiesten kesken ja vahvana suosituksena on tullut vaihtoehto 2. Perusteina kokonaistaloudellisesti edullisin vaihtoehto, joka samalla mahdollistaa Talman alueen suunnitelmallisen kehittämisen.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Andersson Albert

Ehdotus / Förslag

1. Jatketaan Talman siirrettävän tilaelementtikoulun vuokrausta vuokrausvaihtoehdon kaksi mukaisesti välillä 1.7.2026 – 30.6.2030.
2. Valtuutetaan tilapalvelupäällikkö allekirjoittamaan vuokrasopimus Teknisen valiokunnan puolesta.
1. Uthyrningen av den mobila modulskolan Talma fortsätter enligt hyresalternativ två mellan 1 juli 2026 och 30 juni 2030.
2. Lokalservicechefen befullmäktigas att skiva under hyresavtalet för tekniska utskottet.

Pykälä tarkastetaan välittömästi / Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Talman koulu alkuperäinen sopimus optioineen
Liite Bilaga 2 - Vuokrasopimuksen jatkaminen 904 Talman koulu