

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 19.12.2022 § 70

§ 70

## **Sellon kirjaston käytössä olevien toimitilojen vuokrauksen jatkaminen Kauppakeskus Sellosta**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Lähde Virpi  
Lundell Jani  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Vaihde 09 816 21

**Päätösehdotus** Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto johtokuntana päättää jatkaa Kevan, Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elon sekä Keskinäisen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarisen omistamasta Kiinteistö Oy Kauppakeskus Sello -nimisestä rakennuksesta osoitteesta Leppävaarankatu 3 - 9, 02600 Espoo, 5 846 m<sup>2</sup> suuruisen toimitilan vuokrausta Espoon kaupungin elinvoiman tulosalueen kulttuurin tulosityksikön kaupunginkirjaston käyttöön ajalle 1.4.2023-31.3.2033 määräaikaisella vuokrasopimuksella, ja valtuuttaa Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan allekirjoittamaan vuokrasopimuksen jatkoliitteen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä ja teknisiä muutoksia.

**Käsittely**

**Päätös**

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

**Selostus**

Kulttuurilautakunta on lausunut Sellon kirjaston toimitilojen jatkovuokrauksesta (25.10.2022 §52).

Keva, Keskinäinen Työeläkevakuutusyhtiö Elo sekä Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen omistavat Kiinteistö Oy Kauppakeskus Sello -nimisen rakennuksen osoitteessa Leppävaarankatu 3 - 9, 02600 Espoo.

Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitoksella on Kiinteistö Oy Kauppakeskus Sellosta voimassa oleva määräaikainen vuokrasopimus toimitiloista kooltaan 5 846 m<sup>2</sup> kaupunginkirjaston kirjastopalveluiden kirjastotoimintaa varten. Vuokrasopimus on voimassa 31.3.2023 asti, ja Espoon kaupungin elinvoiman tulosalueen kulttuurin tulosityksikkö maksaa toimitiloista sisäistä vuokraa.

Espoon kaupungin Tilapalvelut-liikelaitos on neuvotellut vuokranantajan kanssa jatkovuokrasopimuksen Sellon kirjaston toiminnan jatkamiseksi tiloissa.

Jatkovuokrasopimus on määräaikainen, ja vuokra-aika on 10 vuoden mittainen ajalle 1.4.2023-31.3.2033.

Tiloista maksetaan pääoma- ja ylläpitovuokraa. Jatkosopimuksen pääomavuokraksi on sovittu 22,22 euroa/m<sup>2</sup>/kuukausi, ylläpitovuokraksi 7,39 euroa/m<sup>2</sup>/kuukausi, yhteensä 173 100,06 euroa kuukaudessa lisättynä kulloinkin voimassa olevalla arvonlisäverolla. Vuosivuokra on 2 077 200,72 euroa lisättynä kulloinkin voimassa olevalla arvonlisäverolla. Tilapalvelut-liikelaitoksen hallintokulu on 1,28 euroa/m<sup>2</sup>/kuukausi.

Pääomavuokraa tarkistetaan vuosittain 1.2.2024 alkaen elinkustannusindeksin perusindeksin 07/2022 mukaan.

Vuokralaisella on optio jatkaa vuokrasopimusta viidellä vuodella 1.4.2033-31.3.2038 sekä sen lisäksi viidellä vuodella 1.4.2038-31.3.2043. Vuokralaisen tulee ilmoittaa option käytöstä viimeistään 12 kuukautta ennen määräaikaisen vuokrasopimuksen päättymistä, eli viimeistään 31.3.2032 ja 31.3.2037.

Vuokrasopimuksen ehdoista ja vastuunjaosta poiketen vuokranantaja vastaa Viaporintorin sisäänkäyntien ovien huolloista ja mahdollisista korjauksista, mukaan lukien pääsisäänkäynnin vuokralaisen omalla kustannuksellaan tilaama pyöröovi.

Lisäksi on sovittu, että vuokranantaja toteuttaa kustannuksellaan kertaluonteisesti seuraavat korjaukset:

- 3. kerroksen asiakkaiden käytössä olevien wc-tilojen sekä lastenosaston wc-tilojen peruspesut, graffitien poistot, wc-koppien ovien vaihdot ja laattapintojen pinnoitukset
- lastenosaston valaistuksen lisäys ja uusiminen

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen, 13.6.2003 allekirjoitetun vuokrasopimuksen ehtoja.

Vuokrasopimuksen toimitilojen laatutason perustana on Kauppakeskus Sellon kirjaston toteutunut taso.

## **Päätöshistoria**

## **Liitteet**

- 1 Sellon kirjasto vuokrasopimuksen jatkoliite luonnos 1.4.2023
- 2 EI JULKAISTA, Sellon kirjasto vuokrasopimuksen jatkoliite luonnos 1.4.2023, JulKL 24.1 § 20

## **Oheismateriaali**

- Sellon kirjasto tarveselvitys (kulttuurilautakunnan lausunnosta 25.10.2022)
- Sellon kirjasto selostus (kulttuurilautakunnan lausunnosta 25.10.2022)
- Kulttuurilautakunnan lausunto 25.10.2022
- Sellon kirjasto vuokrasopimus 2003-2023

## **Tiedoksi**