



§ 205

Varikkotilojen vuokraaminen Vartiokylän varikolta Viikin Linja Oy:lle

HEL 2015-012663 T 10 01 03

Päätös

Liikennelaitos -liikelaituksen johtokunta (HKL) päätti oikeuttaa liikennelaitoksen tekemään vuokrasopimuksen Viikin Linja Oy:n kanssa Vartiokylän varikkotilojen vuokraamisesta ajalle 14.12.2015 – 31.12.2020, minkä jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassaolevana molemminpuolisen irtisanomisajan ollessa kaksitoista (12) kuukautta.

Liikennelaitoksella on oikeus irtisanoa sopimus päättymään sopimuskauden aikana, mikäli Vartiokylän varikkoaluetta tarvitaan Raide-Jokerin varikkoalueeksi. Vartiokylän varikon arvonlisäveroton vuosivuokra (vuoden 2016 tasossa) on

- varikkotiloista (1 888,8 m²) 169 797 euroa (ilman alv)
- linja-autopaikoista (60 kpl) 90 000 euroa (ilman alv)
- henkilöautopaikoista (50 kpl) 24 000 euroa (ilman alv)

Yhteensä 283 797 euroa (ilman alv).

Ajalla 14.12.2015 – 31.3.2016 Vartiokylän varikon vuokrauksessa sovelletaan liikennelaitoksen ja Helsingin Bussiliikenne Oy:n välistä 7.6.2006 allekirjoitettua Vartiokylän varikon vuokrasopimusta.

Vielä johtokunta päätti oikeuttaa liikennelaitoksen tekemään Vartiokylän varikon vuokrasopimukseen tarpeelliset vähäiset tarkistukset ja muutokset sen mukaan kuin jatkoneuvottelut ja käytännön tarpeet edellyttävät.

Esittelijä

hallintojohtaja
Yrjö Judström

Lisätiedot

Päivi Kontro, kiinteistöpäällikkö, puhelin: 310 35160
paivi.kontro(a)hel.fi

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, HKL-liikelaituksen johtokunta

Otteet



24.11.2015

Ote

Hankinta
Hallintojohtaja
Hallintopäällikkö
Yksikön johtaja
Kiinteistöpäällikkö
Viikin Linja Oy

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Kaupunginvaltuusto päätti 21.10.2015 antaa ennakkosuostumuksen Helsingin Bussiliikenne Oy:n koko liiketoiminnan myyntiä koskevan asian tuomiseen yhtiön yhtiökokouksen päätettäväksi perustuen Koiviston Auto -konserniin kuuluvan Viikin Linja Oy:n tekemään tarjoukseen ja käytyihin neuvotteluihin.

Helsingin Bussiliikenne Oy:n liiketoiminnan myynnin on tarkoitus toteutua 14.12.2015. Liiketoiminnan myynnin edellytyksenä on, että HKL:n ja Helsingin Bussiliikenne Oy:n välinen Vartiokylän varikoiden vuokrasopimus siirtyy Viikin Linja Oy:lle.

Liikennelaitoksen ja Helsingin Bussiliikenne Oy:n välisissä neuvotteluissa Vartiokylän varikon vuokrasopimuksen siirrosta on todettu ja sovittu seuraavasti:

Liikennelaitos ja Helsingin Bussiliikenne Oy ovat allekirjoittaneet 7.6.2006 nykyisen vuokrasopimuksen Vartiokylän varikon toimitiloista (Helsingin kaupungin joukkoliikennelautakunnan päätös 52 §, 12.2.2005). Vuokrasopimus on kattanut kaikki Vartiokylän varikon toimitilat:

- Varikkotilat 10 265,3 m²
- Autopaikat 138 kpl

Helsingin Bussiliikenne Oy on maksanut sopimuksen mukaisesti yllä mainituista tiloista HKL:lle vuokraa yhteensä 35 403,82 euroa/kk (tasossa 2015).

Helsingin Bussiliikenne Oy on irtisanonut nykyisen vuokrasopimuksen päättymään 31.3.2016. Irtisanomisilmoituksessa Helsingin Bussiliikenne Oy on ilmoittanut keskittävänsä toimintansa Ruskeasuon varikolle, mistä johtuen Vartiokylän varikon tilatarve pienenee merkittävästi.



Liikennelaitos ja Helsingin Bussiliikenne Oy ovat neuvotelleet uudesta Vartiokylän varikon vuokrasopimuksesta, joka vastaa Helsingin Bussiliikenne Oy:n tilatarvetta varikolta. Helsingin Bussiliikenne Oy on esittänyt Vartiokylän varikon tilatarpeeksi 1 888,8 m²:ä varikkotiloja 60 linja-autopaikkaa ja 50 henkilöautopaikkaa.

Liikennelaitoksen ja Helsingin Bussiliikenne Oy:n välisissä vuokraneuvotteluissa on lähtökohtana ollut, että tilojen vuokrat perustuvat käypään vuokratasoon ja toisaalta niihin pääoma- ja hoitokustannuksiin, joita tiloista liikennelaitokselle aiheutuu.

Markkinavuokratason määrittämiseksi liikennelaitos on tilannut Realprojekti Oy:ltä selvityksen.

Vuokraneuvotteluissa on otettu myös huomioon, että uuden sopimuksen mukainen vuokra sisältää lämmön, sähkön ja veden kulutuksen.

Liikennelaitoksen ja Helsingin Bussiliikenne Oy:n välisissä neuvotteluissa on arvonlisäverottomaksi vuokraksi sovittu edellä olevan mukaisesti:

- autohuoltotiloista 8,30 €/m²/kk (1026,3 m²)
- toimistotiloista 10,00 €/m²/kk (263,8 m²)
- varasto- ja sosiaalitiloista 5,00 €/m²/kk (598,7 m²)
- linja-autopaikoista 125,00 €/kpl/kk (60 kpl)
- henkilöautopaikoista 40,00 €/kpl/kk (50 kpl)

Täten sopimuskauden alussa varikkotilojen ja henkilö- ja linja-autopaikkojen kokonaisvuokra on yhteensä 23 649,79 €/kk (alv 0 %).

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja se tarkistetaan vuosittain kalenterivuoden alussa.

Vuokrataso perustuu Realprojekti Oy:n markkinavuokratasoselvitykseen sekä pääoma- ja hoitokustannuksiin, joita tiloista liikennelaitokselle aiheutuu.

Sopimuskausi on viisi (5) vuotta, minkä jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassaolevana kahdentoista (12) kuukauden irtisanomisajalla.

Sopimukseen kirjataan ehto, jonka mukaan liikennelaitos voi irtisanoa vuokrasopimuksen päättymään määräaikaisen sopimuskauden aikana, mikäli Vartiokylän varikkoaluetta tarvitaan Raide-Jokerin varikkoalueeksi. Helsingin kaupunki omistaa Vartiokylän läheltä alueita,



24.11.2015

jotka ovat suhteellisen pienillä toimenpiteillä muutettavissa linja-autojen säilytysalueeksi. Tällaisia alueita on tällä hetkellä esimerkiksi metrovarikon läheisyydessä. Mikäli tarpeen jatkossa on, tulee liikennelaitos neuvottelemaan yhteistyössä kaupunginkanslian ja kiinteistöviraston kanssa sopimuksen, jolla Viikin Linja Oy saa sopimuskauden loppuajaksi käyttöönsä pysäköintikentän, ja siihen liittyvät välttämättömät muut tilat, jotka kohtuullisella tavalla korvaavat ne vuokratilat, joista Viikin Linja Oy joutuu mahdollisesti sopimuskauden aikaa luopumaan.

Vartiokylän varikon vuokrasopimus tehdään liikennelaitoksen ja Viikin Linja Oy:n välille ja sopimuskausi alkaa 14.12.2015. Ajalla 14.12.2015 – 31.3.2016 noudatetaan kuitenkin HKL:n ja Helsingin Bussiliikenne Oy:n välisen 7.6.2006 allekirjoitetun Vartiokylän varikon vuokrasopimuksen mukaisia ehtoja.

Liikennelaitos tulee vuokramaan eteenpäin Vartiokylän varikon toimitiloja ja autopaikkoja, jotka eivät sisälly nyt tehtävään liikennelaitoksen ja Viikin Linja Oy:n väliseen vuokrasopimukseen.

Esittelijä

hallintojohtaja
Yrjö Judström

Lisätiedot

Päivi Kontro, kiinteistöpäällikkö, puhelin: 310 35160
paivi.kontro(a)hel.fi

Otteet

Ote

Hankinta
Hallintojohtaja
Hallintopäällikkö
Yksikön johtaja
Kiinteistöpäällikkö
Viikin Linja Oy