

## Kulttuurin yhteyspalvelut, Musiikkopisto Juvenalian opetustilojen tarve

Tila: Kauppakeskus Sello, Leppävaarankatu 3-9, 02600 Espoo. Liiketila  
1256 m<sup>2</sup>, 2. ja 3. kerros.

Nykyinen vuokrasopimus on alkanut 13.6. 2003 ja päättyy 31.3.2023.

Tilat ja pinta-ala pysyvät ennallaan.

Musiikkiopiston käytössä olevista tiloista 110 m<sup>2</sup> tulee kulttuurin tulosityksikön tapahtuma- ja kulttuuripalveluiden palvelualueen käyttöön sisäisellä sopimuksella ja vuokraosuus maksettavaksi sen kustannuspaikalta osana Sellosalin kokonaisvuokrakustannuksia.

Vuokrattava pinta-ala: 1256 m<sup>2</sup>, Musiikkiopisto Juvenalian käytössä 1146m<sup>2</sup>

Vuokrasopimuksen kesto ja optio: määräaikainen 5 vuotta 1.4.2023-31.3.2028 + optio 5 v jatkolle

Pääomavuokra: 24,48 eur/m<sup>2</sup>/kk

Ylläpitovuokra: 7,39 eur/m<sup>2</sup>/kk

Tilapalveluiden hallinnollinen kulu /v. 2023: 1,28 eur/m<sup>2</sup>/kk

Sisäinen kokonaisvuokra käyttäjälle uuden vuokrasopimuksen alkaessa: 33,15 eur/m<sup>2</sup>/kk .

Ylläpitovuokran, sähkön, veden ja jäähdytyksen -ehdot ovat samat kuin nykyisessä sopimuksessa.

Musiikkiopisto Juvenalia järjestää lasten ja nuorten taiteen perusopetusta musiikin laajassa oppimäärässä. Musiikkiopisto Juvenalialla on opetus- ja kulttuuriministeriön myöntämä järjestämislupa opetukseen ja se saa opetustuntikohtaista valtionosuutta.

Kulttuurilautakunnan vahvistamien avustusperiaatteiden (23.11.2021, § 4) mukaan vuosiavustusten taso pyritään pitämään vakaana kaupungin vuosittaisen talousarvion sen mahdollistaessa etenkin niiden taiteen perusopetuksen oppilaitosten osalta, joiden rahoituksesta osa koostuu säännöllisestä valtionosuudesta.

Kulttuurilautakunnan vuosiavustuksiin voi sisältyä toiminta-avustuksen lisäksi tilankäyttöoikeus tai vuokraosuus.

Musiikkiopisto Juvenalialle on myönnetty osana kulttuurilautakunnan myöntämää vuosiavustusta tilankäyttöoikeus opetustiloihin kauppakeskus Sellon liiketilassa. Vuokrasopimuksen uusiminen on tarpeellista toiminnan jatkuvuuden takaamiseksi.