

Valtioneuvoston asetus

valtion toimitilavuokrauksesta

Valtioneuvoston päätöksen mukaisesti säädetään Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä annetun lain (1018/2020) 2 c §:n 1 momentin nojalla, sellaisena kuin se on laissa 465/2023:

1 §

Sovelletamisala

Tätä asetusta sovelletaan Senaatti-kiinteistöjen ja Puolustuskiinteistöjen vuokratessa toimitiloja valtion virastolle tai laitokselle. Asetuksen 2 §:n 2 momenttia sovelletaan kuitenkin, kun valtion virasto tai laitos vuokraa toimitilan muulta vuokranantajalta kuin Senaatti-kiinteistöiltä tai Puolustuskiinteistöiltä.

2 §

Kokonaistaloudellisuuden arviointi

Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä annetun lain 2 a ja 2 b §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisuuden arvioimiseksi Senaatti-konsernin liikelaitoksen on laadittava viraston tai laitoksen kanssa neuvoteltavana olevasta toimitilasta selvitys, josta käy ilmi toimitilan vuokrauksesta virastolle tai laitokselle vuokra-aikana aiheutuvat kokonaiskustannukset ja vastuut sekä valtion toimitiloille asetettujen tilatehokkuustavoitteiden toteutuminen. Selvitykseen tulee sisältyä myös laskelma, jossa yksilöidään toimitilan pääomakustannukset ja ylläpitokustannukset.

Viraston ja laitoksen tulee laatia 1 momentissa tarkoitettu selvitys toimitilasta, jonka se aikoo vuokrata muulta vuokranantajalta kuin Senaatti-kiinteistöiltä tai Puolustuskiinteistöiltä.

3 §

Toimitilan vuokraaminen ilman kokonaistaloudellisuuden arviointia

Senaatti-kiinteistöistä ja Puolustuskiinteistöistä annetun lain 2 a ja 2 b §:ssä tarkoitetun toimitilavuokrauksen kokonaistaloudellisia vaikutuksia ei tarvitse arvioida, kun toimitilan vuokra on enintään 1 000 euroa kuukaudessa tai toimitilan pinta-ala on enintään 100 neliometriä taikka kun vuokrasopimuksen kesto on enintään kaksitoista kuukautta.

4 §

Edelleenvuokrauksen palvelumaksu

Kun Senaatti-konsernin liikelaitos vuokraa toimitiloja ulkopuoliselta toimijalta vuokratukseen ne edelleen valtion virastolle tai laitokselle, liikelaitos perii virastolta tai laitokselta toimitilavuokrauksesta aiheutuvien kustannusten kattamiseksi kuukausittain palvelumaksun, jonka määrä on 2 prosenttia ulkopuolisen vuokranantajan perimästä toimitilan kokonaisvuokrasta ja Senaatti-konsernin liikelaitokselle aiheutuvista muista vuokraukseen liittyvistä kustannuksista.

5 §

Vuokrasopimuksen irtisanomisaika

Virasto ja laitos tekee Senaatti-konsernin liikelaitosten kanssa valtion omistamien toimitilojen vuokrauksesta sopimuksen toistaiseksi voimassa olevana. Vuokrasopimus on irtisanottavissa 12 kuukauden irtisanomisajalla.

Vuokrasopimus voidaan tehdä määräaikaisena, jos toimitilan tarve on väliaikainen, tai muusta vastaavasta syystä.

6 §

Jäännösarvovastuu

Jos virasto tai laitos irtisanoo vuokrasopimuksen, ennen kuin Senaatti-konsernin liikelaitoksen vuokrakohteeseen tekemät viraston tai laitoksen tarvetta palvelevat investoinnit on kuoletettu, eikä tehtyä investointia voida suoraan ja täysimääräisesti hyödyntää kohdetta edelleen vuokrattaessa tai luovutettaessa, viraston tai laitoksen on maksettava kuolettamatta oleva osuus investoinnista (*jäännösarvo*) Senaatti-konsernin liikelaitokselle. Jäännösarvon suuruus ja kuoletussuunnitelma määritellään vuokrasopimuksessa. Jäännösarvon kuoletusaika on kymmenen vuotta.

7 §

Päätösvalta valtion toimitilojen hankinnassa ja vuokrauksessa

Ministeriö päättää hallinnonalansa viraston tai laitoksen sitoutumisesta Senaatti-konsernin liikelaitoksen kanssa tehtävään vuokrasopimukseen, jos valtiolle aiheutuu koko sopimuskaudella tai toistaiseksi voimassa olevassa vuokrasopimuksessa kymmenen vuoden aikana:

- 1) vuokramenoja yhteensä vähintään 7 miljoona euroa tai;
- 2) vuokramenoja ja muita toimitilamenoja yhteensä vähintään 10 miljoonaa euroa.

Ministeriön on saatettava päätösvaltaansa kuuluva asia ennen päätöksen tekemistä valtioneuvoston raha-asiaivaliokunnan käsiteltäväksi. Ministeriön on saatettava valtioneuvoston raha-asiaivaliokunnan käsiteltäväksi myös muu sellainen vuokrasopimuksen ehto, joka voi merkittävästi vaikuttaa valtion taloudelliseen kokonaisuuteen.

8 §

Voimaantulo

Tämä asetus tulee voimaan 1 päivänä kesäkuuta 2023.