



Vantaan kaupungin ja VTK Kiinteistöt Oy:n välisten vuokrasopimusten sopimusehtojen yhtenäistäminen

VD/5373/10.03.02.06/2017
PW/PS

Vantaan kaupungin ja Vantaan kaupungin 100-prosenttisesti omistaman VTK Kiinteistöt Oy:n välillä on useita vuokrasopimuksia, joiden sopimusehdot poikkeavat toisistaan. Vantaan kaupungin tilakeskus ja konsernipalvelut sekä VTK Kiinteistöt Oy ovat valmistelleet yhdessä vuokrasopimusten ehtojen yhtenäistämistä ja vuokrien määrittelyn muuttamista siten, että sopimusten pääomavuokran tuottovaatimus vastaa tasoa, jota käytetään myös kaupungin sisäisessä laskennassa.

Osapuolten välisissä neuvotteluissa on valmisteltu päätösesityksen liitteenä olevat vuokrasopimusluonnokset (2), joiden pohjalta ja liitteenä olevan taulukon tietojen mukaisesti tehdään lopulliset sopimukset. Vuokrasopimukset ovat ns. pääomavuokrasopimuksia lukuun ottamatta Karsikkokuja 15:n ja Karsikkokuja 17:n kohteita, joiden vuokrasopimukset sisältävät myös ylläpidon. Vuokrasopimusten pääomavuokran määrittely perustuu ns. teknisestä arvosta laskettavaan 2,5 prosentin korkoon ja 4,0 prosentin poistoon.

Pääomavuokrasopimusten mukaan VTK Kiinteistöt Oy vastaa vuokraan sisältyvänä vain erityisistä sopimuksessa erikseen mainituista kiinteistöön kohdistuvista kiinteistön ylläpidon kustannuksista, pääomakustannuksista sekä omista hallintokustannuksistaan. VTK Kiinteistöt Oy vastaa mm. kohteiden kiinteistöveroista, maanvuokrasta ja kiinteistövuokruuksista. Muista kiinteistöjen ylläpidon kustannuksista (hoitokustannukset, energia, vesi, korjaukset, kunnostustyöt jne.) vastaa kaupunki suoraan. Näiltä osin pääomavuokrauskohteiden sopimusehtoihin ei ole tehty oleellisia muutoksia. Kohteiden vuokrat ja vuokrausien pituudet on esitetty päätösesityksen liitteenä olevassa taulukossa. Vuokrien määrään lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonnalisävero, joka vuokrauden alussa on 24 %.

VTK Kiinteistöt Oy:n hallitus käsittelee asiaa kokouksessaan 14.6.2017.

Tekninen lautakunta 6.6.2017 § 11

Tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään

- hyväksyä päätösesityksen liitteenä olevien VTK Kiinteistöt Oy:n kanssa tehtävien vuokrasopimusten luonnokset kaupungin osalta,
- oikeuttaa tilakeskus tekemään lopulliset vuokrasopimukset VTK Kiinteistöt Oy:ltä vuokrattavista toimitiloista ja hyväksymään tarpeelliset tekniset muutokset sopimuksiin,
- todeta, että lopulliset vuokrasopimukset syntyvät vasta niiden allekirjoituksin, sekä
- tarkastaa ja hyväksyä kokouksen pöytäkirja tämän pykälän osalta heti.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Tarkastettiin ja hyväksyttiin pöytäkirja tämän pykälän osalta heti kokouksessa.

Liitteet

- Sopimusluonnos Karsikkokuja 15 ja 17 -kohteiden osalta
- Sopimusluonnos muiden liitetäulukosta ilmenevien kohteiden osalta ja taulukon tietojen mukaisesti
- Yhteenveto päivitettävistä pääomavuokrauskohteista

Täytäntöönpano: Tilahallinta/isännöinti, VTK kiinteistöt Oy Jukka Antila

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Pasi Salo puh. 09 839 28756, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi