



Vantaan kaupungin ja VAV Asunnot Oy:n, VAV Palvelukodit Oy:n ja VAV Hoivakiinteistöt Oy:n välisten vuokrasopimusten sopimusehtojen lisäys

VD/5410/10.03.02.06/2017
PW/PS/SL/EN

Laki kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta (548/2016) tuli voimaan 1.7.2016 ja se on voimassa 31.12.2019 saakka. Lain 3 §:ssä säädetään velvollisuudesta sisällyttää yksityisen palvelun tuottajan kanssa tehtäviin sopimuksiin sekä rakennusten ja toimitilojen vuokra- tai muuta käyttöoikeutta koskeviin sopimuksiin sopimusehto, jonka mukaan sosiaali- ja terveydenhuollon lakisääteisessä järjestämisvastuussa olevalla on oikeus irtisanoa sopimus vuoden 2019 aikana päättymään kahdentoista kuukauden kuluttua irtisanomisesta. Sote-uudistuksella on tarkoitus siirtää sosiaali- ja terveydenhuollon järjestäminen 1.1.2019 alkaen uusille maakunnille, joten sote-uudistuksen myötä perustettavat maakunnat voivat irtisanomisehdon perusteella irtisanoa tällaisen sopimuksen.

Vantaan kaupungin tilakeskus on tehnyt ennen lain voimaantuloa VAV Asunnot Oy:n, VAV Palvelukodit Oy:n ja VAV Hoivakiinteistöt Oy:n kanssa useita pitkiä, 20-30 vuotta kestäviä, määräaikaista vuokrasopimuksia. Kohteet on vuokrattu sosiaali- ja terveystoimen käyttöön palvelutiloiksi, erityisasunnot vuokrattavaksi muun muassa muistihäiriöisille ja huonokuntoisille vanhuksille sekä pitkäaikaisasunnottomille. Kaikkiin em. vuokrasopimuksiin on lisättävä sopimusehto koskien määräaikaisten sopimusten irtisanomisen seurauksesta. Neuvotteluissa on päädytty seuraavaan vuokrasopimusehdon lisäykseen:

"Jos vuokrasopimus vuokralaisen kirjallisesta ilmoituksesta päättyy ennen määräaikaisten sopimuksen päättymistä xx.xx.20xx, vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle syntyvän tyhjäkäyttöajan, joka tässä sopimuksessa on vuoden vuokratuotto. Lisäksi vuokralainen korvaa vuokranantajalle Vuokra-asuntotalojen ja asumisoikeustalojen korkotuesta annetun lain ja Avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi annetun lain säännösten ja määräysten rikkomisesta vuokranantajalle aiheutuvat kustannukset". Lisäksi todetaan, että "Vuokranantaja on hakeutunut kiinteistöjen käyttöoikeuden luovuttamisesta verovelvolliseksi (ALV 30§)."

Muutos koskee mm. seuraavista kohteista tehtyjä vuokrasopimuksia:

Vuokranantaja	Kohde	Tilat	Pinta-ala
VAV Palvelukodit Oy	Uusiniityntie 3	44 kpl erityisasuntoa	2237 m2
VAV Palvelukodit Oy	Uusiniityntie 3	Palvelutilat	844,5 m2
VAV Palvelukodit Oy	Uusiniityntie 3	Palvelutilat	172,5 m2
VAV Palvelukodit Oy	Pähkinärinteentie 31	33 kpl erityisasuntoa	1203,5m2
VAV Palvelukodit Oy	Pähkinärinteentie 31	Palvelutilat	161 m2
VAV Palvelukodit Oy	Osmankäämintie 28	52 kpl erityisasuntoa sekä toimistohuone	1631,5m2

Tekninen lautakunta 6.6.2017 § 12

Tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään

- tehdä kaikkiin Vantaan kaupungin ja VAV Asunnot Oy:n, VAV Palvelukodit Oy:n ja VAV Hoivakiinteistöt Oy:n välillä tehtyihin pitkiin määräaikaisiin vuokrasopimuksiin edellä esittelyosassa esitetyt sopimusehtojen lisäykset, ja
- velvoitetaan ja oikeutetaan tilakeskus tekemään sopimusehtojen lisäykset kaikkiin Vantaan kaupungin ja em. vuokranantajien välisiin vuokrasopimuksiin.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Tilakeskus

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

Toimitilapäällikkö Pasi Salo, puh. 040 7199 700, etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi