



VTK Kiinteistöt Oy:ltä vuokrattujen liikuntakiinteistöjen sopimusehtojen muutokset

VD/11180/10.03.02.10/2017

PW/PS/HS

Vantaan kaupungin ja VTK Kiinteistöt Oy:n välillä on 4.6.2015 allekirjoitettu sopimus ns. liikuntakiinteistöjen vuokrauksesta. Sopimus perustuu 1.1.2015 täytäntöön pantuun sulautumiseen, jossa Kiinteistö Oy Länsi-Vantaan Liikuntalaitokset (y-tunnus 0556093-9), Kiinteistö Oy Tikkurilan Urheilutalo (y-tunnus 0124468-0) ja Rajakylän Tenniskeskus Oy (y-tunnus 0764771-2) ovat sulautuneet VTK Kiinteistöt Oy:öön. Sulautuminen on ollut osa järjestelyä, jossa Vantaan kaupungin omistamien edellä mainittujen yhtiöiden kiinteistöomistus on siirretty VTK Kiinteistöt Oy:öön.

Edellä sanotulla voimassa olevalla sopimuksella VTK Kiinteistöt Oy vuokraa liikuntalaitoskiinteistöt kaupungin liikuntapalveluiden käyttöön siten, että vuokrasopimusta hallinnoi vuokralaisena maankäytön, rakentamisen ja ympäristön toimialalla tilakeskuksen tulosalue. Tilakeskus perii ns. hoitovuokrana kaupungin liikuntapalveluilta muun kuin sopimuksessa määritellyn pääomavuokran niiden periaatteiden mukaisesti, joista tilakeskuksen ja liikuntapalveluiden kesken on sovittu erikseen. Vuokra-aika on 1.1.2015–31.12.2024, minkä jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana 12 kuukauden irtisanomisajalla.

Vantaan kaupunki ja VTK Kiinteistöt Oy on neuvotellut muutoksista sopimukseen 1.1.2018 alkaen. Muutokset koskevat vuokrauksen kohdetta siten, että sanotusta ajankohdasta lukien vuokrauksen piirissä olevien kiinteistöjen kaikki toimitilat sisältyvät yhtiön ja kaupungin väliseen sopimukseen (nykytilanteessa yhtiöllä on sopimuksia myös kolmansien tahojen kanssa). Yhtiön ja kaupungin välisen sopimuksen ulkopuolelle ovat jääneet nykymallissa mm. Tikkurilan Urheilupuiston ampumarata, keilahalli, biljardisali, aula, tekninen tila ja Hotelli Tikkurila sekä Tikkurilan Urheilupuistossa ja Myyrmäen Urheilupuistossa sijaitsevat kahvila-, kioski-, toimisto- ja varastotilat. Neuvoteltu muutos merkitsee sanottujen tilojen siirtymistä yhtiön ja kaupungin välisen vuokranmäärityksen piiriin ja VTK Kiinteistöt Oy:lle maksettavien vuokrien nousua arviolta noin 50 000 eurolla (alv 0 %) vuodessa.

Toinen muutos vuokrauksen periaatteisiin liittyy vastuunjaosta sovittuun. Nykyisessä mallissa yhtiö vuokranantajana vastaa vain kohteiden peruskorjauksesta. Osapuolet ovat käydyissä neuvotteluissa sopineet, että VTK Kiinteistöt Oy ottaa vastattavakseen myös kiinteistöjen ylläpitoon liittyvät tehtävät.

Vantaan kaupungin hallintosäännön 4§:n kohdan 10 mukaan ”Tekninen lautakunta tehtäväalueellaan päättää tilakeskuksen hallinnassa olevien ja hallintaan tulevien toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta ja -antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta, kun vuokrattavan tilan huoneistoala on yli 500 m² tai vuokrasopimus laaditaan yli 10 vuoden ajaksi tai voimassa olevaa sopimusta jatketaan yli yhdellä vuodella”.

Tekninen lautakunta 19.12.2017 § 13

Tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään

- hyväksyä muutokset Vantaan kaupungin ja VTK Kiinteistöt Oy:n väliseen liikuntakiinteistöjä koskevaan vuokrasopimukseen esittelytekstin mukaisesti
- valtuuttaa tilakeskus tekemään lopulliset vuokrasopimukset hyväksytyjen periaatteiden mukaisesti
- todeta, että lopulliset vuokrasopimukset syntyvät vasta niiden allekirjoituksin



d) tarkistaa ja hyväksyä kokouksen pöytäkirja tämän pykälän osalta heti.

Käsittely: varapuheenjohtaja Anniina Kostilainen esitti asian pöydälle jättämistä jota kannatettiin.

Päätös:

Päätettiin yksimielisesti jättää asia pöydälle seuraavaan kokoukseen.

Tekninen lautakunta 30.1.2018 § 8

Tilakeskusjohtajan esitys:

Päätetään

- a) hyväksyä muutokset Vantaan kaupungin ja VTK Kiinteistöt Oy:n väliseen liikuntakiinteistöjä koskevaan vuokrasopimukseen esittelytekstin mukaisesti
- b) valtuuttaa tilakeskus tekemään lopulliset vuokrasopimukset hyväksytyjen periaatteiden mukaisesti
- c) todeta, että lopulliset vuokrasopimukset syntyvät vasta niiden allekirjoituksin
- d) tarkistaa ja hyväksyä kokouksen pöytäkirja tämän pykälän osalta heti.

Käsittely: Lisäselvitykset sopimusehtojen muutoksen taustoista oli jaettu pöydälle.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Liitteet:

Vuokrasopimusluonnos

Täytäntöönpano: Tilakeskus, VTK kiinteistöt Jukka Antila

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus

Lisätiedot:

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