



Sopimusmuutokset liikehuoneistojen vuokrasopimuksiin / VAV Palvelukodit / AK

VD/6086/10.03.02.06/2022

AK/TH/SL

Konsernihallinto on pyytänyt VAV-konsernia tarkistamaan kaupungin ja VAV:n väliset vuokrasopimukset mahdollisten päivitystarpeiden vuoksi. Havaittujen muutostarpeiden perusteella VAV Palvelukodien ja Vantaan kaupungin välisiä osoitteissa Koisoitie 1 ja Husbackankuja 1 sijaitsevien kohteiden liikehuoneistojen voimassa olevia vuokrasopimuksia esitetään muutettaviksi vuokra-ajan sekä vuokran määräytymistä koskevien ehtojen osalta.

Konsernihallinto on pyytänyt VAV-konsernia tarkistamaan kaupungin ja VAV:n väliset vuokrasopimukset mahdollisten päivitystarpeiden vuoksi. Tarkistuksella ja muutoksilla pyritään varmistamaan sopimusten pitkäikäisyys molempien osapuolten osalta hyvinvointialueelle siirtymisen jälkeen. Tarkistuksessa havaittiin muutostarpeita kahden sopimuksen osalta.

Koisoitie 1

2.2.2009 allekirjoitettu osoitteessa Koisoitie 1 sijaitsevan kohteen palvelutilan vuokrasopimus on katsottu järkeväksi muuttaa määräaikaiseksi vastaamaan samaan kiinteistökokonaisuuteen kuuluvien Koisoitie 3 ja Koisoitie 5 vuokrasopimusten kestoja.

Em. vuokrasopimuksen ehtoja muutetaan seuraavasti:

Vuokra-aika

Vuokrasopimus on määräaikainen 22.6.2046 asti.

Huoneiston vuokra

Lisätään seuraava ehto:

"Vuokra määräytyy 1.1.2023 alkaen vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) 13 §:n mukaisesti."

Vuokran korotus

Korvataan voimassa oleva ehto seuraavalla ehdolla:

"Vuokra määräytyy 1.1.2023 alkaen vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) 13 §:n mukaisesti."

Husbackankuja 1

22.5.2014 allekirjoitettu osoitteessa Husbackankuja 1 sijaitsevan kohteen palvelutilan määräaikainen vuokrasopimus on päättymässä 2024. Vuokrasopimuksen määräaikaa on katsottu järkeväksi jatkaa vuoteen 2034 asti, millä turvataan hyvinvointialueen palveluverkko.

Em. vuokrasopimuksen ehtoja muutetaan seuraavasti:

Vuokra-aika

Vuokrasopimus on määräaikainen 27.6.2034 asti.

Huoneiston vuokra

Lisätään seuraava ehto:

"Vuokra määräytyy 1.1.2023 alkaen vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) 13 §:n mukaisesti."



Vuokran korotus

Korvataan voimassa oleva ehto seuraavalla ehdolla:

”Vuokra määräytyy 1.1.2023 alkaen vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) 13 §:n mukaisesti.”

Lisäksi sekä osoitteessa Koisoie 1 että osoitteessa Husbackankuja 1 sijaitsevien kohteiden muutettaviin vuokrasopimuksiin esitetään lisättäväksi seuraava ehto:

”Muualla tässä sopimuksessa määrätystä riippumatta sosiaali- ja terveydenhuollon lakisääteisessä järjestämisvastuussa olevalla on kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollossa annetun lain (548/2016) mukainen oikeus irtisanoa sopimus vuoden 2024 tai 2025 aikana päättymään kahdentoista kuukauden kuluttua irtisanomisesta ilman, että irtisanomisesta syntyy korvausvelvollisuutta.”

Vuokrasopimuksiin sovelletaan liikehuoneiston vuokrauksesta annettua lakia (482/1995).

Sopimusmuutoksella ei ole vaikutusta kyseisten liikehuoneistojen vuokrasopimusten muihin ehtoihin.

Vantaan kaupungin hallintosäännön luvun 10 § 4 kohdan 10 mukaan kaupunkitilalautakunta tehtävälueellaan päättää toimi-, varasto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta ja antamisesta tai muutoin käytettäväksi luovuttamisesta, kun vuokrasopimuksen arvo on yli 600 000 euroa, tai määräaikainen vuokrasopimus laaditaan yli 10 vuoden ajaksi.

Kaupunkitilalautakunta 10.8.2022 § 15

Kiinteistöjohtajan esitys:

Päätetään tehdä esittelyosassa esitetyt muutokset voimassa oleviin kohteita Koisoie 1 ja Husbackankuja 1 koskeviin vuokrasopimuksiin.

Päätös:

Hyväksyttiin esitys.

Täytäntöönpano: Kiinteistöhallinta ja asuminen / Tilahallinta

Muutoksenhakuohje: 1. Oikaisuvaatimus kaupunkitilalautakunnalle

Lisätiedot:

toimitilapäällikkö vs. Sari Lindqvist, puh. 043 8248 369
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)