

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 10.01.2022 § 5

§ 5

Espoon sairaalan toimitilojen vuokraaminen LähiTapiola Yhteiskuntakiinteistöt Suomi Ky:ltä

Valmistelijat / lisätiedot:
Laurila Mauri
Lundell Jani
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Vaihde 09 816 21

Päätösehdotus Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto päättää noin 22 943 m²:n suuruisten Kiinteistö Oy Espoon sairaalan toimitilojen vuokraamisesta LähiTapiola Yhteiskuntakiinteistöt Ky:ltä ja valtuuttaa Tilapalveluliikelaitoksen toimitusjohtajan allekirjoittamaan liitteenä olevan vuokrasopimuksen ja tekemään siihen tarvittaessa vähäisiä ja teknisiä muutoksia. Vuokrauspäätöksen voimaantulo edellyttää, että kaupunginhallitus on päättänyt Kiinteistö Oy Espoon sairaalan koko osakekannan myymisestä LähiTapiola Yhteiskuntakiinteistöt Suomi Ky:lle ja päätös on tullut lainvoimaiseksi.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Espoon kaupunki myy LähiTapiola Yhteiskuntakiinteistöt Suomi Ky:lle Kiinteistö Oy Espoon sairaala -nimisen yhtiön (y-tunnus 2486627-1) koko osakekannan kaupunginhallituksen päätöksellä. Kaupan toteuduttua ostaja hallitsee Kiinteistö Oy Espoon sairaalan osakkeenomistajana Espoossa osoitteessa Karvasmäentie 6 sijaitsevia rakennuksia.

Vuokrasopimuksella Tilapalveluliikelaitos vuokraa LähiTapiola Yhteiskuntakiinteistöt Suomi Ky:ltä Espoon sairaalan noin 22 943 m² suuruiset toimitilat. Tilapalveluliikelaitos vuokraa toimitilat edelleen hyvinvointi- ja terveystilavien käyttöön ja myöhemmin 1.1.2023 vuokrasopimus siirtyy LU-hyvinvointialueelle.

Tämän vuokrauspäätöksen voimaantulo edellyttää kaupunginhallituksen lainvoimaista päätöstä osakekaupasta.

Vuokrasopimuksessa on huomioitu julkisten sosiaali- ja terveystilavien uudistukseen liittyvän kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollossa annetun lain (2016/548, muutoksin) mukaisesti, että sosiaali- ja terveydenhuollon lakisääteisessä järjestämisvastuussa olevalla on oikeus irtisanoa vuokrasopimus vuoden 2024 tai 2025 aikana päättymään kahdentoista

kuukauden kuluttua irtisanomisesta ilman, että irtisanomisesta syntyy korvausvelvollisuutta.

Vuokrasopimus on määräaikainen ja perusvuokra-aika on 20 vuoden mittainen ja se sisältää kolme (3) viiden (5) vuoden jatko-optiota. Vuokralaisen on ilmoitettava vuokranantajalle jatkokauden käytöstä kirjallisesti viimeistään yksi (1) vuosi ennen perusvuokrakauden tai meneillään olevan jatkokauden päättymistä.

Vuokrasopimus astuu voimaan Kiinteistö Oy Espoon sairaalan osakekannan kauppaa koskevana täytäntöönpanopäivänä.

Pääomavuokra vuokrakauden alkaessa on yhteensä 642 415 euroa kuukaudessa lisättyä arvonlisäverolla. Perusvuokra tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksin muutoksen perusteella. Ensimmäinen indeksitarkistus tehdään kahden (2) vuoden kuluttua, mutta indeksin perusluvun ajankohdan johdosta, ensimmäinen korotus on käytännössä kolmen (3) vuoden kuluttua. Pääomavuokra ei laske mahdollisen elinkustannusindeksin laskun seurauksena.

Vuokranantaja vastaa vuokrasopimuksen mukaan kiinteistön rakenteellisista peruskorjauksista.

Vuokralainen vastaa kaikista kiinteistön kunnossapito-, hoito- ja korjaustoimenpiteiden sekä ylläpidon järjestämisestä. Vuokralainen vastaa myös vuokrakohteeseen kuuluvien sairaalatoimintaa palvelevien laitteiden ja järjestelmien yllä- ja kunnossapidosta sekä uusimisesta ja peruskorjauksesta.

Kustannuksista, jotka muodostuvat yhtiön ja kiinteistöjen ylläpitokustannuksista, vuokralainen suorittaa vuokranantajalle ylläpitovuokraa. Ylläpitovuokraan ei sisälly kustannuksia, jotka eivät kohdistu vuokrakohteeseen ja/tai vuokrakauteen.

Vuokra-aikana ylläpitovuokra arvioidaan aina etukäteen kalenterivuodeksi ja sitä maksetaan kuukausittain etukäteen vuokranantajan esittämään talousarvioon perustuen. Ylläpitovuokran määrä todennetaan ja täsmäytetään aina jälkikäteen seuraavan kalenterivuoden loppuun mennessä yhtiön edellisen kalenterivuoden tuloslaskelman perusteella.

Kiinteistö Oy Espoon sairaalan osakekannan myynti ja yhtiön omistamien tilojen vuokraaminen sen uudelta osakkeenomistajalta liittyvät SOTE-uudistuksen toimeenpanoon ja Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen perustamiseen ja ovat valtuuston hyväksymän Taloudellisesti kestävä Espoo (Take) -ohjelman mukaisia toimia.

Päätöshistoria

Liitteet

1 Vuokrasopimus

Oheismateriaali

Tiedoksi

