

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto 22.05.2023 § 40

§ 40

Esivuokrasopimuksen hyväksyminen Tilapalvelut-liikelaitoksen ja Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen välillä Espoonlahden terveysasemasta

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

Päätösehdotus

Esittelijä
Toimitusjohtaja Lehtinen Maija

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto (johtokunta) hyväksyy liitteenä olevan esivuokrasopimuksen ja valtuuttaa Tilapalvelut-liikelaitoksen toimitusjohtajan allekirjoittamaan esivuokrasopimuksen sekä sen pohjalta tehtävän varsinaisen esisopimuksen ehtojen mukaisen vuokrasopimuksen ja tekemään niihin tarvittaessa vähäisiä ja teknisiä muutoksia. Edellytyksenä on, että Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue on hyväksynyt esivuokrasopimuksen.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallituksen tila- ja asuntojaosto:
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Espoonlahden terveysasema sijaitsee kaupungin vuokratontilla osoitteessa Merikansatie 4, Espoo. Tontilla sijaitsee muitakin rakennuksia ja tämä esivuokrasopimus koskee vain terveysasemarakennusta. Kohteen omistaa Espoon Sotekiinteistöt KOy (KOY), joka on kaupungin 100 % omistama yhtiö. Yhtiö omistaa kohteita muissakin sijainneissa. Tilapalvelut-liikelaitos edustaa omistajaa.

Vuokrattava toimitila tulee peruskorjauksen valmistuttua Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen terveysasemakäyttöön, ja esivuokrasopimuksella osapuolet sitoutuvat tulevaan vähintään 20 vuoden vuokraukseen ja sen ehtoihin. Peruskorjauksen valmistumisen jälkeinen vuokrasopimuksen alkamispäivä on alustavasti 1.10.2024 päättyen 30.9.2044 ja tarkka 20 vuoden vuokra-aika ilmoitetaan viimeistään neljä kuukautta ennen sopimuksen alkamista.

Alustava pääomavuokra esivuokrasopimuksella on noin 3 813 htm² toimitilasta on noin 80 000 euroa/kuukausi + alv ja alustava ylläpitokorvaus on noin 20 000 euroa/kuukausi +alv eli yhteensä noin 100 000 euroa/kuukausi + alv. Vuokrasummat ja neliöt tarkentuvat kohteen valmistuessa.

Valtuusto on hyväksynyt kohteen hankesuunnitelman 16.05.2022 § 66.

Kohteesta on allekirjoitettu 12.5.2022 päivätty peruskorjaussitoumus Tilapalvelut-liikelaitoksen ja Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen välillä, jossa Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue sitoutuu tekemään vähintään 20 vuoden vuokrasopimuksen ja Tilapalvelut-liikelaitos sitoutuu vuokraamaan kohteen vähintään 20 vuoden ajalle. Vuokra määritetään Espoon kaupungin hyväksytyn sisäisen laskentatavan mukaisesti, mikä perustuu kaupunginhallituksen päätökseen erityisesti hyvinvointialueen vuokrista. Pääomavuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Kohteen kiinteistön huollon ja ylläpidon järjestämisestä vastaa kiinteistöyhtiö. Siivouksen ja aula- ja turvallisuuspalvelujen järjestämisestä ja kustannuksista vastaa kohteen käyttäjä. Sähkön ja veden kulutuksen maksaa käyttäjä.

Esivuokrasopimuksella tarkennetaan vuokrauksen ehtoja ja se sitouttaa molemmat osapuolet vuokrasopimuksen ehtoihin.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Espoonlahden terveysaseman hankesuunnitelma
- 2 Pohjakuvat
- 3 Vastuunjakotaulukko
- 4 EI JULKAISTA Esisopimus Espoonlahden terveysaseman vuokrauksesta 17.5.2023
- 5 Sitoumus Espoonlahden terveysaseman peruskorjauksesta

Oheismateriaali

- Valtuusto 16.05.2022 § 66, Espoonlahden terveysaseman hankesuunnitelman hyväksyminen

Tiedoksi