

Kaupunginhallitus 07.08.2023 § 204

§ 204

## **Sopimus Kiinteistö Oy Espoon sairaalan osakekannan kauppahinnan oikaisusta LähiTapiola Yhteiskuntakiinteistöt Suomi Ky:n kanssa**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Laurila Mauri

etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunginjohtaja Mäkelä Jukka

Kaupunginhallitus hyväksyy liitteenä olevan Espoon kaupungin ja LähiTapiola Yhteiskuntakiinteistöt Suomi Ky:n välillä 30.6.2023 allekirjoitetun sopimuksen kauppahinnan oikaisusta. Sopimuksella oikaistaan Kiinteistö Oy Espoon sairaala -nimisen yhtiön koko osakekannan kauppahintaa 700 000 eurolla LähiTapiola Yhteiskuntakiinteistöt Suomi Ky:lle.

### **Käsittely**

### **Päätös**

Kaupunginhallitus:  
Esittelijän ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Selostus**

Espoon kaupunki on myynyt 10.3.2022 LähiTapiola Yhdyskuntakiinteistöt Suomi Ky:lle Kiinteistö Oy Espoon sairaala -nimisen yhtiön (y-tunnus 2486627-1) koko osakekannan. Kiinteistö Oy Espoon sairaala hallitsee maanvuokraoikeuden nojalla osoitteessa Karvasmäentie 6 sijaitsevaa kiinteistöä ja sillä sijaitsevia rakennuksia.

Kiinteistö Oy Espoon sairaalan osakekannan myyntiin liittyi olennaisesti vuokrasopimus, jolla Tilapalvelut-liikelaitos vuokrasi tarvitsemansa Kiinteistö Oy Espoon sairaalan omistamat toimitilat. Tilapalvelut-liikelaitos allekirjoitti vuokrasopimuksen Espoon sairaalan tarvitsemista noin 22 943 m<sup>2</sup> suuruisista tiloista. Vuokrattavat tilat käsittävät noin 80% kohteen vuokrattavasta pinta-alasta. Tilapalvelut-liikelaitoksella oli päävuokralaisena oikeus ja velvollisuus määrätä vapautuvien tilojen käytöstä. Muita vuokralaisia olivat HUS-Tilakeskus, Jorvin Apteekki ja R-kioski.

Tilapalvelut-liikelaitos vuokrasi toimitilat edelleen hyvinvointi- ja terveystilavien käyttöön ja 1.1.2023 vuokrasopimus siirtyi Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelle.

Kiinteistö Oy Espoon sairaalan osakekannan myynti ja yhtiön omistamien tilojen vuokraaminen ovat valtuuston hyväksymän Taloudellisesti kestävä Espoo (Take) -ohjelman mukaisia toimia.

Osakkeiden velaton kauppahinta oli 295 127 000 euroa. Lopullinen kaupan täytäntöönpano oli 10.3.2022.

Kauppahinnasta tallennettiin sulkutilille myyjän vastuiden määrä 29,5 milj. euroa vastuurajan ajaksi (12 kk) sekä myyjän vastuulle jäävän urakkariidan vaatimusmäärä 33,6 milj. euroa. Myyjän lainojen takaisinmaksukulujen jälkeen Tilapalvelut-liikelaitokselle varattiin 0,8 milj. euroa kattamaan kaupankäyntikuluja.

Espoon kaupunki ja Lujatalo Oy ovat tehneet sovintosopimuksen ja sopineet molemminpuoliset oikeudelliset vaatimuksensa urakkariidassa. Kaupunginhallitus on päättänyt asiasta (salassa pidettävä) 6.2.2023.

Ostaja ja myyjä ovat sopineet 4.1.2022 allekirjoitetun kauppakirjan kohdan 12.1 mukaan, että Espoon kaupunki korvaa alkuperäisen urakkariidan Lujatalo Oy:ltä osittain vaatimiltaan osilta vastaavasti ostajalle. Kertakorvaus on sovittu ehdollisena kaupunginhallituksen päätökselle 7.8.2023 ja korvaussumma on 700 000 euroa.

## **Päätöshistoria**

## **Liitteet**

- 1 Salassapidettävä, Sopimus kauppahinnan oikaisusta KOY Espoon sairaala 30.06.2023, Julk. L 24.1 § 20

## **Oheismateriaali**

## **Tiedoksi**