

Villa Anemone leasing-sopimuksen siirto Raaseporin kaupungilta Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelle

Päätös

Päätän antaa Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen puolesta sitoumuksen Raaseporin kaupungille Raaseporin kaupungissa sijaitsevaa tehostettua asumispalveluyksikköä Villa Anemonea koskevan kiinteistön (kiinteistötunnus: 710-51-26-10) leasing-sopimuksen (nro 933387) siirtämisestä Raaseporin kaupungilta hyvinvointialueelle.

Päätös on ehdollinen siihen asti kunnes

- kiinteistöä koskeva kuntotarkastus on laadittu ja hyvinvointialue on sen käynyt läpi,
- osapuolet ovat hyväksyneet selostusosaan kirjatut siirtoa koskevat tarkemmat ehdot,
- Danske Finance Oy on antanut kirjallisen suostumuksen siirrolle,
- molempien Osapuolten toimivaltainen toimielin tai viranhaltija on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt varsinaisen leasing-sopimuksen siirron.

Tämä sitoumus on voimassa, kunnes varsinainen leasing-sopimuksen siirtosopimus tulee voimaan osapuolten välille.

Selostus

Lähtökohdat

Raaseporin kaupunki ja Danske Finance ovat 13.2.2015 allekirjoittaneet kiinteistöleasing-sopimuksen nro 933387, ja samaa kiinteistöä koskevan jatkosopimuksen (LIITE NRO 3 LEASINGSOPIMUKSEEN NRO 933387) myöhemmin 24.6.2021.

Yllä todetun leasing -sopimuksen perusteella kiinteistöille nro 710-51-26-10 on rakennettu vuokralleantajan (Danske Finance, Danske Bank AS, Suomen sivuliike) omistukseen ja vuokralleottajan (Raaseporin kaupunki) käyttöön tuleva

uudisrakennus Villa Anemone, jäljempänä "Vuokrakohde Anemone".

Leasingsopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä on osapuolten välillä allekirjoitettu myös Vuokrakohteen edellä mainittua sijaintikiinteistöä koskeva maanvuokrasopimus.

Kiinteistö on luonteeltaan ikääntyneiden asumispalveluyksikkö, jossa tuotetaan Voimaanpanolaissa (Laki sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaanpanosta) tarkoitettua sosiaali- ja terveydenhuollon palvelua. Sosiaali- ja terveydenhuollon palveluiden järjestämisvastuu on siirtynyt Voimaanpanolain § 4:n mukaisesti Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelle 1.1.2023. Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue on toiminut Raaseporin kaupungin vuokralaisena Vuokrakohde Anemonessa järjestämisvastuun siirtymisestä alkaen.

Leasing- ja muiden sopimusten siirtäminen Raaseporin kaupungilta Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelle

Hyvinvointialue ja Raaseporin kaupunki ovat aloittaneet neuvottelut ja menettelyn Leasingsopimuksen siirtämiseksi Raaseporin kaupungilta Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelle siten, että Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueesta tulee Leasingsopimuksen uusi vuokralleottaja.

Vuokravastuun siirtyminen Raaseporin kaupungilta Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelle toteutuu Danske Finance Oy:n teknisen siirtosopimuksen allekirjoittamisen myötä. Osapuolten tavoitteena on, että siirtosopimus allekirjoitetaan mahdollisimman pian osapuolten päätöksenteon jälkeen.

Osapuolien sopimat siirtoon liittyvät tarkemmat ehdot

Hyvinvointialue edellyttää, että kuntoarviossa ei esiinny merkittäviä kiinteistön tekniseen tai rakenteelliseen kuntoon liittyviä virheitä tai puutteita.

Hyvinvointialue edellyttää, että Raaseporin kaupunki vastaa kiinteistöverosta sekä maanvuokrasta vuoden 2025 osalta.

Hyvinvointialue edellyttää, että Raaseporin kaupungin päätöksentekopäivästä lukien Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen maksaman Villa Anemonea koskevan pääomavuokran ja Leasingsopimuksen mukaisen Leasing-vuokran välinen erotus kompensoidaan toiselle osapuolelle seuraavasti: Mikäli Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue maksaa pääomavuokria leasing-sopimuksen mukaista leasing-vuokraa enemmän, hyvittää Raaseporin kaupunki näiden erotuksen Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelle vuokralleottajan vaihtuessa. Mikäli Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue maksaa pääomavuokria Leasingsopimuksen mukaista vuokraa vähemmän, hyvittää Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue näiden erotuksen Raaseporin kaupungille vuokralleottajan vaihtuessa. Kompensaation eräpäivä on 30 päivää varsinaisen siirtosopimuksen allekirjoituspäivästä lukien.

Vuokralleottajan vaihtumispäivästä lukien Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue ottaa vastattavakseen Leasingsopimuksen mukaiset vuokralleottajan velvollisuudet ja oikeudet, mukaan lukien vuokranmaksuvelvollisuus.

Hyvinvointialue edellyttää, että Raaseporin kaupunki tarjoaa Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelle mahdollisuuden hyödyntää kiinteistön voimassaolevia huoltoon ja ylläpitoon liittyviä sopimuksia tai muita järjestelyjä, kunnes Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue on saanut kilpailutettua tai itse järjestettyä vastaavat palvelut. Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue ottaa vastuulleen kohteen kiinteistöhuollon- ja ylläpidon mahdollisimman nopeasti ja viimeistään kaikelta osin 31.12.2025 mennessä. Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue maksaa näiden palveluiden mahdollisesta käytöstä Raaseporin kaupungille omakustannusperiaatteen mukaisesti.

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue

Talous-vastuualue

Talousjohtaja

Päätöspöytäkirja

Talousasiat

04.08.2025

4 (4)

§ 13/2025

3336/02.07.00/2025

Toimivalta

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueen konsernihallinnon toimintaohjeen 13 § kohdan 8 mukaan talousjohtaja päättää leasingrahoitus sopimuksista.

Virtanen Toni

Talousjohtaja

Valmistelija / lisätiedot:

Purmonen Elina

Päivärinta Ari

etunimi.sukunimi@luvn.fi

Liitteet

- 1 Oikaisuvaatimusohje
- 2 Leasing-sopimus 933387
- 3 Leasing sopimuksen 933387 jatkosopimus

Tiedoksi

Tämä päätös on julkaistu yleisessä tietoverkossa.