

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen asianhallintajärjestelmässä

VAKEDno-2025-1646**Liikehuoneiston vuokraaminen osoitteesta Äyritie 16 01510 Vantaa kotisairaalan käyttöön**

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kotisairaaloiminta sijaitsee tällä hetkellä Peijaksen sairaalassa sairaalatasoista hoitoa kotiin Vantaan- ja Keravan hyvinvointialueella asuville yli 16-vuotiaille asukkaille.

hetkellä toimitiloina kolme potilashuonetta hoitajille ja lääkäreille. Tiloissa työskentelee yhteensä 27 pienet, tiloissa esiintyy meluhäiriöitä, sisäilmanlaatu on heikko ja työpisteitä on liian vähän. Vantaa ja Keravan kotisairaaloiminnan laajeneminen ja tavoitteena vähentää osastopäiviä sairaalassa. Toiminnan kasvattamiseen. Palveluntarve kasvaa alueen väestömäärän lisääntymisen ja ikääntymisen myötä.

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue on neuvotellut Trevian Assets Managements Oy:n (2929124-3) kanssa, osoitteessa Äyritie 18, Vantaa.

Vuokrasopimuksen pääehdot:

- Sopimus kausi 1.5.2025- 31.5.2030, määräaikainen 5 vuotta
- Jatkuen ensimmäisen vuokrakauden jälkeen vuoden kerrallaan
- Ensimmäinen irtisanominen 6 kk ennen vuokrakauden päättymistä
- Tilankäytön laajuus 248 m²
- Pääomavuokran määrä: 3968,00 € / kk + alv 25,5 % (16,00 € m²)
- Ylläpitovuokran määrä: 1443,36 € / kk + alv 25,5 %
- Pysäköintioikeudet: 832,00 € / kk + alv 25,5 %
- Aulapalvelu: 153,76 € / kk + alv 25,5 %
- Vuokralainen saa viisi (5) vuokravapaata kuukautta tilan pääomavuokrasta.
- Vuokran korottamiseen indeksitarkistus. Elinkustannusindeksi (1951:10=100). Ensimmäinen vuokran indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta. Tarkistus perustuu alkuperäiseen vuokran hintaan.
- Vuokranantaja maksaa tilaan tehtävät muutostyöt
- Tila vuokrataan siivottuna ja kaikilta osin käyttökuntoisena

Liitteet:

1 05 krs pohjakuva versio 1.0.pdf

Päätöksen peruste

Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen hallintosäännön § 36:n mukaisesti Tilakeskuksen päällikön toimitilojen, varasto-, asunto- ja huonetilojen vuokralle ottamisesta ja antamisesta, kun vuokrasopimuksissa olevissa sopimuksissa sopimuksen arvo määritellään irtisanomisajan vuokran mukaan.

Päätös

Päätän hyväksyä toimitilojen vuokraamisen Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen kotisairaaloimintaan.

- Vuokranantajana: Hehku Stellar Holding Oy
- Vuokrakohte: Liikehuoneisto toimistotilaksi pinta-ala 248 m²
- Vuokrakohteen osoite: Äyritie 16 01510 Vantaa, tila 5D viides kerros
- Vuokran määrä: kokonaisvuokra 6397,12 euroa/kk
- Vuokra sopimus alkaa 1.5.2025 ja on määräaikainen 31.5.2030 saakka
- Vuokrasopimus on määräaikainen viisi (5) vuotta. Ensimmäinen irtisanominen 6 kk ennen vuokrasopimuksen päättymistä.
- Sopimuskauden kokonaisvuokra (5 v) 383 827,20 euroa. Laskettuna alkavalla vuokratasolla.
- Vuokran korottamiseen indeksitarkistus. Elinkustannusindeksi (1951:10=100). Ensimmäinen vuokran indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta. Tarkistus perustuu alkuperäiseen vuokran hintaan.

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen asianhallintajärjestelmässä

- Tarkistusindeksikuukaudet: marraskuu.
- Vuokralainen saa viisi (5) vuokravapaata kuukautta tilan pääomavuokrasta.
- Vuokranantaja maksaa tilaan tehtävät muutostyöt

Allekirjoitus

Pasi Salo, Tilakeskuspäällikkö

Tämä asiakirja on sähköisesti hyväksytty Vantaan ja Keravan hyvinvointialueen asianhallintajärjestelmässä

Oikaisuvaatimus

§ 10

Oikaisuvaatimusohje**Oikaisuvaatimusohjeet**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen aluehallitukselle. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä hyvinvointialueen jäsen. Oikaisuvaatimus toimitetaan Vantaan ja Keravan hyvinvointialueelle.

Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään:

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue, aluehallitus

Osoite:

Vantaan ja Keravan hyvinvointialue / kirjaamo

PL 1000

01088 Vantaan ja Keravan hyvinvointialue

kirjaamo@vakehyva.fi

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Hyvinvointialueen jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon 7 päivän kuluttua siitä, kun päätös on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksiantotodistukseen merkittynä aikana taikka kolmantena päivänä sähköisen viestin lähettämisestä.

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on oikaisuvaatimuksen tekijän allekirjoitettava. Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjistä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä. Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä. Oikaisuvaatimus lähetetään aina omalla vastuulla.