

Oriveden kaupungin ja Pirhan väliset vuokrasopimukset

Tekninen lautakunta 12.06.2025 § 44
365/10.03.02.05/2025

Valmistelija

tekninen johtaja Matti Vesava

Oriveden kaupunki ja Pirha ovat neuvotelleet marraskuusta 2024 lähtien Pirhan kaupungilta vuokrattavista tiloista, vuokrahinnoista ja vuokra-ajasta. Kohteena ovat olleet:

- pääterveysasema
- Särkänkoti
- hammashoitola

Lisäksi neuvotteluissa on ollut mukana paloasema ja Eräjärven paloasema, mutta näiden kohteiden osalta on todettu neuvotteluissa, että niistä kummastakin on olemassa voimassa oleva sopimus, joten uutta sopimusta ei tarvita. Lisäksi Eräjärven paloaseman vieressä olevat terveyskeskustilat eivät enää ole Pirhan käytössä.

Vuokrahinnoista keskusteltiin jo neuvotteluiden alkuvaiheessa ja niihin ei ole tulossa paljoakaan muutoksia. Eri kohteiden vuokrien pituudesta neuvoteltiin hyvin pitkään ja lopulta Pirhan edustajien esitys oli, että terveyskeskuksen ja Särkänkodin osalta voidaan tehdä määräaikainen 10 vuoden vuokrasopimus, jos kummallekin kohteelle tehdään pitkän tähtäimen suunnitelma (PTS). Hammashoitolan osalta sille voidaan tehdä toistaiseksi voimassa oleva sopimus 12 kk:n irtisanomisajalla. Lisäksi kohteilla tulee olla molempien osapuolien hyväksymä vastuujakotaulukko.

Liitteenä kokoukseen osallistuville vastuujakotaulukko.

Toimivalta

hallintosääntö 26 §

Esittelijä

tekninen johtaja Matti Vesava

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää:

1) hyväksyä seuraavanlaiset vuokraushinnat ja vuokraajat:

- pääterveysasema, kokonaisvuokra 51 143 € / kk, vuokra-aika 10 vuotta, jonka jälkeen toistaiseksi voimassa oleva sopimus 12 kk:n irtisanomisajalla, jollei sopimusta irtisanota päättymään vähintään 12 kk ennen määräajan päättymistä.
- Särkänkoti; kokonaisvuokra 19 474,67 € / kk; vuokra-aika 10 vuotta, jonka jälkeen toistaiseksi voimassa oleva sopimus 12 kk:n irtisanomisajalla, jollei sopimusta irtisanota päättymään vähintään 12 kk ennen määräajan päättymistä.
- hammashoitola, kokonaisvuokra 2 459,05 € / kk, toistaiseksi voimassa oleva sopimus 12 kk:n irtisanomisajalla
- kaikissa kohteissa uudet vuokrasopimukset astuvat voimaan heti kun kumpikin osapuoli on ne allekirjoittanut
- vuokravakuutta ei vaadita
- kaikki hinnat ovat ilmoitettu arvonlisäverottomina, mutta niihin lisätään laskutuksen yhteydessä kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero
- vuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin (1951:10=100) täysimääräisesti kuitenkin siten, ettei vuokrasumma

pienene vuokra-aikana.

2) sopimuksen liitteiksi tulevat seuraavat asiakirjat:

- pääterveysasema ja Särkänkoti: PTS ja vastuujakotaulukko
- hammashoitola; vastuujakotaulukko

3) muut ehdot ja tiedot

- vuokriin ei sisälly siivousta, jonka vuokralainen järjestää itse
- tilat vuokrataan siinä kunnossa kun ne ovat luovutushetkellä
- Oriveden kaupungin tilapalvelu vastaa kiinteistönhoidosta
- rakennuksen pohjakuvista ja niiden luovuttamisesta vuokralaisen käyttöön sovitaan erikseen

4) että tekniikka- ja ympäristöpalvelualue laatii vuokrasopimukset ja ne allekirjoittaa kaupungin puolesta kaupunginjohtaja.

Asian käsittely

Kaupunginhallituksen edustaja Touko Sikala poistui esteellisenä (yhteisöjäävi: Pirkanmaan hyvinvointialueen (Pirha) aluehallituksen jäsen) kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Pöytäkirja tämän pykälän osalta tarkastettiin kokouksessa.
