

**Kauppakatu 6:n vuokraehtojen muutos**

303/10.03.02.02/2017

Tekltk 06.11.2018 § 91

Valmistelija: kiinteistöpäällikkö Ilpo Hyytiä, puh. 044 797 6859, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Heinolan kaupunki on 16.1.2017 päivätyllä toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella vuokrannut Helin Pizzeria Oy:lle os. Kauppakatu 6 sijaitsevat rakennukset. Vuokrasopimuksen liitteenä on vastuunjakotaulukko, jonka piha- ja ulkoalueiden hoitokohdassa on sovittu vuokralaiselle kuuluvaksi mm. ulkoalueen puhtaanapito, lumen auraus, kattolumen varoitukset/poistot ja liukkauden torjunta.

Lain kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (31.8.1978/669) 4 §:n (15.7.2005/547) 1 mom. mukaan *Kadun kunnossapito kuuluu kunnalle. Tontinomistajan velvollisuutena on kuitenkin, jollei 8 §:stä muuta johdu, pitää tontin kohdalla oleva jalkakäytävä käyttökelpoisena poistamalla jalankulkua häiritsevä lumi ja jää sekä huolehtia liukkauden torjumisesta jalkakäytävällä ja liukkauden torjuntaan käytetyn kiviaineksen poistamisesta jalkakäytävältä. Lisäksi tontinomistajan velvollisuutena on tarvittaessa poistaa jalkakäytävälle tai sen vierelle kertyneet lumivallit sekä pitää jalkakäytävän viereinen katuojja ja sadevesikouru lumettomana ja jäättömänä.*

Kaupunki tontinomistajana on siirtänyt vuokrasopimuksella em. lain mukaan tontinomistajalle kuuluvat velvoitteet vuokralaisen hoidettavaksi. Helin Pizzeria Oy on hakenut 21.10.2018 lähetetyllä sähköpostilla muutosta jalkakäytävän kunnossapitovelvoitteeseen. Vuokralainen esittää, että Heinolan kaupunki ottaisi hoitaakseen alueiden puhtaana- ja kunnossapidon. Muutos koskisi Kauppakatu 6:n tontin osuuksia Kauppakadulla ja Savontiellä. Yhteenlaskettu hoitoalueen pituus on n. 70 m. Kiinteistöpäällikkö on tehnyt asiassa kielteisen päätöksen vuokralaisen aikaisempaan hakemukseen koskien korjauskulujen laskun maksamista ja vuokraehtojen muutosta kunnossapitovelvoitteen osalta (19.10.2018 6 §).

Kaupunginhallituksen toimintaohjeen 1.6.2017 mukaan tekninen lautakunta päättää kaupungin rakennusten, huonetilojen sekä huoneistojen (lukuunottamatta vuokra-asuntoja) vuokralle antamisesta ja hallintaoikeuden luovuttamisesta, jos ko. jakso on yli 5 vuotta. Lautakunta päättää siten myös vuokraehtojen muutoksesta.

Nykyinen vuokrasopimus on nähtävänä ekstranetissa.

Ehdotus:

Va. teknisen toimen johtaja (AM): Tekninen lautakunta päättää

1. muuttaa Kauppakatu 6:n vuokrasopimuksen ehtoja jalkakäytävän kunnossapidon osalta siten, että 1.12.2018 alkaen kunnossapitovelvoite on tontinomistajalla, pois lukien rakennukseen johtavat ulkoportaat 2 kpl, jotka jäävät vuokralaisen kunnossapitovelvoitteeseen, sekä

2. valtuuttaa kiinteistöpäällikön tekemään em. muutos vuokrasopimuksen ehtoihin.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Muutoksenhaku: oikaisuvaatimusohje, kunnallisasiat

Tiedoksianto: Virallinen ote                      Helin Pizzeria Oy  
Kopio                                      kiinteistöpäällikkö