

Sahanniemen asumisyksikkö, Kalastajatie 6, vuokrasopimus ajalle 1.1.2020-31.12.2039

165/02.08.01/2017, 499/00.01.05/2017

Tekltk 18.02.2020 § 15

Valmistelija: kiinteistöpäällikkö Jari Kuosa, puh. 044 797 6859, etunimi.sukunimi@heinola.fi

Heinolan kaupunki ja Avain-Säätiö ovat solmineet 12.5.2017 esisopimuksen koskien Sahanniemen palvelukoti -nimisen palvelutalon rakentamista ja vuokraamista Sahanniemeen, osoitteeseen Kalastajatie 6. Tavoitteeksi asetettiin rakentaa kehitysvammaisille tarkoitettu palvelutalo, joka korvaa tontille aiemmin rakennetut talot A-C.

Esisopimuksen mukaan Avain-Säätiö rakennuttaa talon omistukseensa ja huolehtii rakennuttamistehtävistä. Heinolan kaupunki vuokraa palvelukodin tilat ja vastaa sen toiminnasta (tai kilpailuttaa operaattorin). Esisopimuksen mukaan osapuolet solmivat varsinaisen vuokrasopimuksen, kun hanke on saanut haettavan investointiavustuksen ja korkotukilainan sekä kun kohteen lopulliset rakennuskustannukset ovat varmistuneet. Vuokrakaudeksi sovittiin 20 vuotta. Esisopimuksen mukaan varsinaiseen vuokrasopimukseen sisällytetään esisopimukseen kirjatut ehdot soveltuvilta osin.

Solmittava vuokrasopimus käsittää tontille valmistuneet kolme uudisrakennusta: asuinrakennukset B ja C sekä talousrakennus A, pihalueineen. Niiden lisäksi tontilla on aiemmin valmistunut asuinrakennus, talo D, joka on vuokrattu kaupungille erillisellä voimassa olevalla vuokrasopimuksella.

Kohde on luovutettu kaupungin hallintaan 5.12.2019. Vuokra-aika on alkanut 1.1.2020. Esisopimukseen nähden vuokranantajaksi on tarkentunut Kiinteistö Oy Hämeen Avainkiinteistöt, joka on 100-prosenttisesti Avain-Säätiön omistama yhtiö.

Vuokrasopimuksen valmistelusta käytyjen neuvottelujen pohjalta on yhteisesti päädytty joihinkin poikkeamiin esisopimukseen nähden:

- Sähkö, lämmitysenergia ja vesi voidaan määrittää kaupungin (vuokralaisen) kustannettaviksi, koska näin toimitaan tontilla jo olevan D-talon kohdalla. Kaupunki on myös katsonut saavansa hankittua nuo hyödykkeet edullisesti näin.
- Kiinteistöhuolto on jo talon D-osalta kaupungin tilakeskuksella, joten myös uudet rakennukset kannattaa ottaa kaupungin oman kiinteistöhuollon piiriin.

Esitetyn vuokrasopimuksen mukainen kokonaisvuokra on 8425,00

€/kk lisättynä kulloinkin voimassa olevalla arvonlisäverolla.

Tekniikkatoimialan toimintaohjeen kohdan 2.12 mukaan tekninen lautakunta päättää rakennusten, huoneilojen ja huoneistojen vuokralle ottamisesta, jos vuokra-aika on yli 5 vuotta.

Esityslistan liitteenä vuokrasopimusluonnos sekä Teams-työtilassa vuokrasopimuksen esisopimus (12.5.2017).

Teknisen toimen johtajan (HK) ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä liitteenä olevan vuokrasopimuksen, jolla kaupunki vuokraa Kiinteistö Oy Hämeen avainkiinteistöiltä osoitteessa Kalastajatie 6, Heinola, sijaitsevat Sahanniemen asumisyksikön uudet rakennukset A, B ja C.

Päätös: Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Muutoksenhaku: oikaisuvaatimusohje, kunnallisasiat

Tiedoksianto: Virallinen ote Kiinteistö Oy Hämeen avainkiinteistöt
Sähköposti sosiaali- ja terveystoimiala
kiinteistöpäällikkö