

**Tilojen vuokraaminen Reumantie 2 /Tuulivet Oy**

4848/10.03.02.02/2020

Tekltk 21.04.2020 § 44

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

Eläinlääkäriasema Tuulivet Oy on toiminut kaupungilta vuokraamis- saan tiloissa osoitteessa Reumantie 2 vuodesta 2013 alkaen. Yksityisen eläinlääkäriaseman lisäksi samassa yhteydessä ovat toimineet myös Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymän kautta tarjottavat kunnaneläinlääkäriin palvelut kaupungin vuokraamissa tiloissa (54 m<sup>2</sup>). Hyvinvointikuntayhtymä ja kaupunki ovat sopineet eläinlääkinnän tilojen vuokrasopimuksen päättymään 31.12.2019. Yhteisesti on sovittu myös jatkojärjestelyksi, että hyvinvointiyhtymä siirtyy vuokraamaan tarvitsemansa tilat alivuokrasopimuksella Tuulivet Oy:ltä 1.1.2020 alkaen.

Tuulivet Oy on esittänyt kaupungille vuokratilojensa laajentamista niin, että ne mahdollistaisivat eläinlääkäriaseman toiminnan kehittymisen, laajentumisen ja henkilökunnan lisäämisen. Nykyiset vuokratilat ovat kooltaan n. 201 m<sup>2</sup>.

Tavoitteena olevat yhteensä n. 258 m<sup>2</sup> vuokratilat edellyttäisivät vieressä sijaitsevan asuinhuoneiston liittämistä eläinlääkäriasemaan. Rakenteellisten muutosten lisäksi kohdetiloissa tarvitaan mm. kattava ilmanvaihtojärjestelmän ja rakennusautomaation peruskorjaus, jonka kustannuksista on neuvoteltu Tuulivet Oy:n kanssa. Uuden vuokrasopimuksen mukaisesti tiloihin sisältyvät myös em. tilat, jotka Tuulivet Oy vuokraa edelleen hyvinvointikuntayhtymälle samalla vuokratasolla kuin itse maksaa niitä kaupungille.

Käydyissä neuvotteluissa on sovittu tavoitteeksi määräaikainen vuokrasopimus 31.12.2030 saakka. Vuokra-aika alkaa sitä kuukautta seuraavan kuukauden alusta, kun kohteen ilmanvaihdon peruskorjaus on valmistunut ja asunnosta saatava lisätila on saatettu vuokralaisen hallintaan.

Esityslistan liitteenä vuokrasopimusluonnos.

Teknisen toimen johtajan (HK) ehdotus:

Tekninen lautakunta päättää vuokrata Tuulivet Oy:lle eläinlääkäritoimintaa varten n. 258 m<sup>2</sup>:n suuruiset tilat osoitteessa Reumantie 2 vuokrasopimuksessa tarkemmin mainituin ehdoin. Kuukausivuokra

on 1 941,50 €/kk + kulloinkin voimassa oleva ALV. Vuokran määrä sidotaan elinkustannusindeksiin. Lautakunta valtuuttaa kiinteistö-päällikön allekirjoittamaan vuokrasopimuksen ja tarvittaessa tekemään siihen teknisluontoisia tarkennuksia.

**Päätös:** Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

**Muutoksenhaku:** oikaisuvaatimusohje, kunnallisasiat

<b>Tiedoksianto:</b>	Virallinen ote	Tuulivet Oy
	Sähköposti	kiinteistöpäällikkö Sanna Brusila-Pasanen