



Asianro IIS/1/10.03.02.05/2022

183 § Luoto -valmistuskeittiön vuokraaminen Servica Oy:lle

Tekninen lautakunta 23.11.2022 § 183

Valmistelu

Valmistelijana isännöitsijä Pirjo Kaisanlahti, p. 040 630 1507 ja toimialajohtaja Kari Nissinen, p. 040 669 1005

Servica ja Iisalmen kaupunki ovat neuvotelleet Lumakeskuksessa sijaitsevan Luoto-valmistuskeittiön 523 m² (nettotilat) vuokraamisesta.

Hallintosäännön mukaisesti tekninen lautakunta antaa vuokralle rakennukset ja tilat, jos vuokran määräytyminen ei ilmene palveluhinnastosta ja kohteen edellisen vuokrasopimuksen teosta on kulunut yli kolme vuotta.

Vuokrasopimus on määräaikainen 1.1.2023 - 31.12.2025. Lisäksi on sovittu 1 vuoden optiosta 31.12.2026 saakka. Option käytöstä tai sen käyttämättä jättämisestä on ilmoitettava 31.12.2024 mennessä.

Vuokra 20.310 €/kk+alv.

Vuokraan sisältyvät ylläpitokustannukset kuten hallinto-, käyttö-, kunnossapito-, huolto-, ulkoalueiden hoito-, lämmitys- ja jätehuoltokustannukset.

Vuokralainen maksaa tilassa kulutetusta vedestä ja sähköstä alamittauksen mukaan. Kokonaisvuokraan 20.310 €/kk sisältyy vuokralaisen maksamaa vesiennakkoa 720 €/kk+alv ja sähköennakkoa 4.850 €/kk+alv ja maksu tasataan kerran vuodessa toteutuneen



kulutuksen mukaan.

Lisätietona on alustava vastuunjakotaulukko, jossa kuvataan tarkemmin ylläpitotehtävien sekä rakennusten varusteiden ja ominaisuuksien perustamisen, ylläpidon ja uusimisen vastuiden jakaantumista osapuolten kesken. Vastuunjakotaulukkoa voidaan tarkentaa jatkoneuvotteluissa.

Ylläpitokustannukset on arvioitu Haahtelan Kiinteistötiedon tilatyypikohtaisia ylläpitohintoja käyttäen ja pääomavuokra on muodostettu Valtioneuvoston asetuksen 272/2022 mukaisesti rakennuksen teknisen arvon perusteella kuuden prosentin tuottovaatimuksella.

Vuokraa korotetaan kalenterivuosittain vuoden alusta elinkustannusindeksin (lokakuu 1951=100) muutosta vastaavasti. Vuotuinen muutos lasketaan elinkustannusindeksin vuokran tarkistamista edeltävän vuoden lokakuun ja sitä edeltävän vuoden lokakuun pistelukujen mukaan. Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta. Ensimmäinen korotus 1.1.2024 alkaen.

Vaikutusarviointi

Päätös on strategian mukainen ja toteuttaa strategian tavoitetta kestävä kuntatalous.

Lisätietona jaetaan

- Luonnos vuokrasopimuksesta, ei verkkojulkinen
- Kaupungin ja Servican välinen alustava vastuunjakotaulukko Luoto-keittiön vuokraukseen liittyen, ei verkkojulkinen

Toimialajohtajan päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää vuokrata Luoto-valmistuskeittiön 20.310 €/kk+alv vuokrahinnalla, vuokra sisältää vesiennakkoa 720 €/kk+alv ja



sähköennakkoa 4.850 €/kk+alv ja maksu tasataan kerran vuodessa toteutuneen kulutuksen mukaan. Tekninen lautakunta valtuuttaa isännöitsijän laatimaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimuksen sekä neuvottelemaan lopullisen vastuunjakotaulukon.

Päätös

Hyväksyttiin.

Muutoksenhaku

2. Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet, otteet

isännöitsijä

Servica

talouspäällikkö



MUUTOKSENHAKU VIRANOMAISEN PÄÄTÖKSESTÄ

2. Oikaisuvaatimus

Päätökseen tyytymätön saa hakea päätökseen oikaisua, kuntalaki 134,1 §.

Oikaisuvaatimuksessa on oltava

- vaatimus perusteineen
- vaatimuksentekijän yhteystiedot sekä mahdollinen sähköpostiosoite, johon asiaa koskevat kirjeet ja päätökset voi lähettää
- tekijän allekirjoitus. Sähköpostilla lähetettävää tai sähköistä asiakirjaa ei tarvitse allekirjoittaa, jos sen alkuperäisyyttä ei ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä asianosainen eli se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimus toimitetaan oikaisuvaatimusajassa aukioloaikana 9 - 15

Iisalmen kaupunki / kirjaamo

PL 10 / Pohjolankatu 14, 74101 IISALMI

kirjaamo@iisalmi.fi

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on oltava perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Kunnan jäsen ja kuntalain 137 § 2 momentissa tarkoitettu kunta on saanut päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosainen on saanut päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, kolmantena päivänä sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyys- tai vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai,



saa valituksen toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Tiedoksianto ja lainvoimaisuus

Pöytäkirja on laitettu nähtäville 24.11.2022 Iisalmen kaupungin yleiseen tietoverkkoon <http://julkaisu.iisalmi.fi>.

Ote tarkastetusta pöytäkirjasta on lähetetty sähköpostilla asianosaiselle 25.11.2022.

Jos asianosainen ei ole hakenut päätökseen oikaisua viimeistään 12.12.2022 ja kuntalainen viimeistään 15.12.2022, se tulee lainvoimaiseksi 16.12.2022.