



110 § Luoto -valmistuskeittiön vuokraaminen Servica Oy:lle

Tekninen lautakunta 13.8.2025 § 110

Toimialajohtajan päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää vuokrata Luoto-valmistuskeittiön Servica Oy:lle alkaen 1.1.2026 toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella. Vuokra on 15.620,00 €/kk+alv. Vuokrasopimuksen irtisanomisaika on 12 kuukautta molemmille osapuolille. Vuokran lisäksi peritään kuukausittain vesiennakkoa 720 €/kk+alv ja sähköennakkoa 4.850 €/kk+alv ja ennakkomaksut tasataan toteutuneen kulutuksen mukaan kahdesti vuodessa. Tekninen lautakunta valtuuttaa isännöitsijän laatimaan ja allekirjoittamaan vuokrasopimuksen.

Päätös

Hyväksyttiin.

Valmistelu

isännöitsijä Pirjo Kaisanlahti, p. 040 630 1507

Servica Oy on vuokrannut Lumakeskuksessa sijaitsevaa Luoto-valmistuskeittiötä 1.1.2023 alkaen. Nykyinen vuokrasopimus on määräaikainen ja se päättyy 31.12.2025. Isännöitsijä on neuvotellut Servica Oy:n kanssa vuokrauksen jatkosta ja Servica Oy esittää, että vuokrasopimus muutetaan toistaiseksi voimassa olevaksi 12 kuukauden irtisanomisajalle molemmin puolin.

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.

Nykyinen vuokra on 15.620,32 €/kk+alv. Vuokraan sisältyvät ylläpitokustannukset kuten hallinto-, käyttö-, kunnossapito-, huolto-, ulkoalueiden hoito-, lämmitys- ja jätehuoltokustannukset. Vastuunjakotaulukossa kuvataan tarkemmin ylläpitotehtävien sekä rakennusten varusteiden ja ominaisuuksien perustamisen, ylläpidon ja uusimisen vastuiden jakaantumista osapuolten kesken.

Vuokralainen maksaa tilassa kulutetusta vedestä ja sähköstä alamittauksen mukaan. Vuokran lisäksi kuukausittain peritään vesiennakkoa 720 €/kk+alv ja sähköennakkoa 4.850 €/kk+alv ja maksu tasataan kaksi kertaa vuodessa



toteutuneen kulutuksen mukaan.

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 1.1.2027 alkaen.

Vaikutusarviointi

Päätös on strategian mukainen ja pitkävaikutteinen.

2. Ihana Iisalmi

- toimitilamme ovat terveellisiä käyttää ja edistämme vähähiilistä rakentamista

4. Kestävä kuntatalous

- investoimme vastuullisesti talouden realiteetit huomioiden

Muutoksenhaku

2. Oikaisuvaatimus

Otto-oikeus

Kaupunginhallitus

Toimenpiteet, otteet

Servica Oy

isännöitsijä

talouspäällikkö

Oheisaineisto

Ote: Tekninen lautakunta 23.11.2022 § 183 Luoto -valmistuskeittiön vuokraaminen Servica Oy:lle

Luoto-keittiön vuokrasopimus Servica Oy:lle, salassa pidettävä Julkl 24,1 § 7) kohta