

Tilavuokrasopimuksen hyväksyminen Kauhavan seurakunnan kanssa

218/10.00.02.02/2021

Kaupunginhallitus 26.04.2021 § 81

Valmistelijat: Kaupunginjohtaja Markku Lumio ja tilapalvelupäällikkö Ulla Salminen

Kauhavan kaupungin omistamalla Korttesjärven terveystasemalla vapautui tiloja, kun kuntayhtymä Kaksineuvoinen tiivisti toimintojaan vuoden 2021 alussa. Samaan aikaan Kauhavan seurakunta tarvitsee Korttesjärvellä toimitiloja, koska seurakuntakoti on suljettu sisäilmaongelmien vuoksi.

Kevään aikana kaupunki ja seurakunta ovat neuvotelleet tyhjentyneiden tilojen saneeraus- ja vuokraamisesta seurakunnan toimisto- ja kokoontumistiloiksi. Neuvotteluissa päädyttiin yhteensä 447 m²:n vuokraamiseen, joista toimistotilaa on 244 m² ja seurakuntasaliksi muutettavaa tilaa 203 m².

Vuokra-aika on 15 vuotta, minkä jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassaolevana. Kaupunki tekee tarvittavat muutostyöt, joiden kustannus on enintään 315.000 euroa (sis alv). Seurakunta maksaa kustannukset takaisin osana vuokraa 15 vuodessa. Mikäli seurakunta joutuisi purkamaan vuokrasopimuksen ennen määräajan päättymistä (14 §), on sen korvattava kaupungille muutostöiden jäljellä oleva pääoma kertasuorituksena 30 päivän kuluessa vuokrasuhteen päättymisestä.

Korjaustyöt alkavat kesällä 2021 ja valmistuvat saman vuoden loppuun mennessä. Vuokranmaksuvelvollisuus alkaa sen jälkeen. Yhteensä vuokran määrä on 4.112,40 euroa /kuukausi + alv.

Kaupunginjohtajan esitys:

Kaupunginhallitus hyväksyy oheismateriaalina olevan tilavuokrasopimuksen Kauhavan seurakunnan kanssa.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen.

Pöytäkirjaan merkittiin, että Jorma Kari poistui esteellisenä kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi, todettiin yhteisöjääviys Kauhavan seurakunnan kirkkoneuvoston jäsenenä.

Lisätietoja: Kaupunginjohtaja Markku Lumio, puh. (06) 2412 9200,
etunimi.sukunimi@kauhava.fi

Kaupunginhallitus 20.12.2021 § 303

Valmistelija: Kaupunginjohtaja Markku Lumio

Kaupunginhallitus hyväksyi 26.4.2021 § 81 tilavuokrasopimuksen Kauhavan seurakunnan kanssa. Sopimus koskee remontoitavia tiloja Korttesjärven terveyskeskuksessa. Tarkoitus on, että seurakunnan toimitot ja sali siirtyvät sinne pitkällä vuokrasopimuksella.

Tilavuokrasopimus kaupungin ja seurakunnan välillä allekirjoitettiin 31.5.2021 ja vuokrauskohte oli tarkoitus luovuttaa vuokralaiselle 1.1.2022. Aikataulu toteutuu toimitustilojen osalta, mutta salin muutostyöt kilpailutuksineen kestävät noin viisi kuukautta.

Alkuperäisen suunnitelmaa on tarkistettu tilojen varustuksen osalta ja rakennuskustannukset ovat nousseet vuonna 2021 merkittävästi. Vuokrattavaa pinta-alaa on tarkistettu käytävillä ja teknisillä tiloilla. Kaupungin ja seurakunnan johto ovat 10.12.2021 sopineet, että uusi vuokrasopimus tehdään seuraavilla periaatteilla:

- Rakentamiskustannukset 470.000 euroa (alv 0%)
- Takaisinmaksuaika 15 vuotta (=180 kk)
- Korko muutostöille 1 % / vuosi
- Muutostöiden kuukausierä yht. 2.812,92 euroa
- Hoitovuokra 5,50 euroa / m² (sis. pääomavuokran 1,50 euroa ja käyttömenot 4,00 euroa)
- Pinta-ala 510 m²
- Hoitovuokra yht. 2.805,00 euroa / kk

Vuokrat yhteensä 2.812,92 + 2.805,00 = 5.617,92 euroa / kk

Arvonlisävero 24 % 1.348,30 euroa / kk

Vuokrat yht, sis. alv 6.966,23 euroa / kk

Vuokra-aika alkaa 1.6.2022 ja päättyy 31.5.2037. Kauhavan seurakunnan kirkkoneuvosto käsittelee sopimusperiaatteet 21.12.2021.

Kaupunginjohtajan esitys:

Kaupunginhallitus valtuuttaa kaupunginjohtajan ja hallintojohtajan laatimaan ja allekirjoittamaan uuden vuokrasopimuksen em. ehdoilla.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi yksimielisesti kaupunginjohtajan esityksen.

Lisätietoja: Kaupunginjohtaja Markku Lumio, puh. (06) 2412 9200,
etunimi.sukunimi@kauhava.fi
