

Viranhaltijapäätös: Tilavuokrausasiantuntija 03.07.2025 § 8/2025

Marjoniemen Yhtenäiskoulun oppilashuollon tilojen vuokraaminen Kymenlaakson hyvinvointialueen tuki- ja kiinteistöpalvelut Oy:lle, esisopimus

7662/10.03.07.02/2024

Selostus ja perustelut

Esisopimuksella Kouvola kaupunki sitoutuu rakentamaan ja vuokralle antamaan sekä Kymenlaakson hyvinvointialue sitoutuu vuokralle ottamaan jäljempänä mainitut tilat.

Alustavan tilaohjelman mukaan Kouvola Marjoniemen Yhtenäiskoulun oppilashuollon tilat vuokrataan hyvinvointialueelle. Vuokran määräyksessä käytettävät neliöt ovat 106 m². Tilat vuokrataan 1.8.2028 alkaen.

Alustava vuokra perustuen alustavaan tilaohjelmaan on 30,19 €/m²/kk, 3.200,14 €/kk (alv 0 %).

Kiinteistön ylläpitovuokraan kuuluvat hallinto-, käyttö-, kunnossapito-, huolto-, lämmitys-, sähkö-, vesi-, vartiointi- ja jätehuoltokulut.

Alustava vuokra sisältää lisäksi puhtauspalveluiden arvioidun kustannuksen. Kouvola kaupungin puhtauspalvelut tulee laskuttamaan puhtauspalvelut erikseen.

Vuokra sidotaan lokakuun elinkustannusindeksiin ja korotus tulee voimaan vuosittain 1. tammikuuta. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonnalisävero.

Varsinainen vuokrasopimus tehdään myöhemmin, kun rakennustyöt ovat valmiit ja rakennus otetaan käyttöön, viimeistään 31.7.2028. Vuokrasopimus päättyy kuitenkin ennen 20 vuoden määräajan umpeutumista siinä tapauksessa, että oppilashuollon tehtävät siirtyvät vuokrakauden aikana hyvinvointialueelta kaupungin järjestämisvastuulle.

Sopimus jatkuu 1.8.2048 alkaen toistaiseksi voimassa olevana, kuuden (6) kuukauden molemminpuolisella irtisanomisajalla.

Mikäli Vuokralainen irtisanoo vuokrasopimuksen ennen edellä mainitun vuokrakauden umpeutumista ilman perusteltua syytä, niin Vuokralainen maksaa Vuokranantajalle irtisanomisajan vuokran lisäksi lisävuokraa määrän, joka vastaa vuokraa, joka olisi ilman irtisanomista tullut Vuokralaisen maksettavaksi kyseisen vuokrakauden päättymiseen asti. Perusteltu syy voi olla esimerkiksi liiketoiminnan loppuminen tai vuokrakohteessa toistuvasti ilmenneet virheet tilojen käytettävyydessä.

Jos irtisanominen tapahtuu perustellusta syystä, sopimusosapuolet sopivat yhdessä mahdollisista korvauksista puolin ja toisin.

Päätös

Päätän vuokrata selostusosassa mainituin ehdoin Kymenlaakson hyvinvointialueen tuki- ja kiinteistöpalvelut Oy:lle Marjoniemen Yhtenäiskoulun oppilashuollon tilan 106 m², 1.8.2028 alkaen, siten että vuokra 3.200,14 €/kk (alv 0 %) (alustava vuokra alustavaan tilaohjelmaan). Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Päätösvallan peruste

Kouvolan kaupungin hallintosääntö 29 §

Kouvolan kaupunginhallituksen päätös 12.12.2016 § 281

Toimitilahtajan päätös 31.8.2023 § 21

Marita Palmu

Tilavuokrausasiantuntija

*** Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti ***

Lisätietoja:

tilavuokrausasiantuntija Marita Palmu, puh. 020 615 4509,
marita.palmu(at)kouvola.fi

Jakelu:

Asianosainen, opetuspalvelupäällikkö, toimitilajohtaja, kirjaamo, rakennuttajapäällikkö, kiinteistöpäällikkö, tekniset isännöitsijät, tilavuokrausasiantuntija, kaupunginjohtaja, kaupunginhallituksen puheenjohtaja

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Kouvolan kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on julkaistu nähtäväksi yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimustajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Kouvolan kaupunginhallitus.

Postiosoite: PL 85, 45101 Kouvola

Käyntiosoite: Torikatu 10, 2. krs. Kouvola

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kouvola.fi

Faksinumero: 020 615 3054

Puhelinnumero: 020 615 6200

Aukioloaika:

ma-pe klo 9.00-15.00

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Päätöspöytäkirja

Päätöksestä ja sen liitteistä voi pyytää kopioita Kouvolan kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 85, 45101 Kouvola

Käyntiosoite: Torikatu 10, 2. krs. Kouvola

Sähköpostiosoite: kirjaamo@kouvola.fi

Faksinumero: 020 615 3054

Puhelinnumero: 020 615 6200

Aukioloaika: ma-pe klo 9.00-15.00

Päätöksen nähtäville asettaminen

Päätös on julkaistu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 3.7.2025

Päätöksen toimittaminen asianosaiselle

Päätös on lähetetty sähköpostilla seuraavasti:

Päätöksen saaja: jakelun mukaan

Päätöksen lähettämispäivä: 3.7.2025

Lähettäjä: Marita Palmu, tilavuokrausasiantuntija