

Viranhaltijapäätös: Toimitilajohtaja 20.05.2026 § 9/2026

Vuokrasopimuksen muutos – Kolmikantavuokrasopimus (Kouvolan kaupunki, Kouvolan Aikuiskoulutussäätiö sr, Kouvolan Ammattiopisto Oy)

998/10.03.07.02/2026

Selostus ja perustelut

Kouvolan kaupunki on tehnyt kolmikantavuokrasopimuksen koskien kaupungin kohteita osoitteissa Kopterikuja 65, Utinkatu 44–48 ja Utinkatu 85, perustuen kaupunginhallituksen päätökseen 21.11.2021. Osapuolet ovat yhteisesti sopineet muutoksista pääomavuokrasopimukseen, joka oli allekirjoitettu 21.3.2022. Viitaten 16.6.2021 allekirjoitettuun osakassopimukseen Kouvolan kaupungin ja Kouvolan aikuiskoulutussäätiö SR:n välillä Kouvolan ammattiopisto Oy:tä koskien yhtiö toimii vuokratiloissa, jotka vuokrataan ensisijaisesti omistajilta.

Vuokrasopimusmuutoksella kaupungin kohteiden vuokran määrityksessä käytettävät neliöt ovat 25 171 m² ja vuokran määrä yhteensä 285 969,86 € / kk (alv. 0%). Olennaisin vuokramuutos kaupungin vuokrakohteissa koskee vuokrattavien neliöiden muutosta.

Vuokrasopimus on voimassa määräaikaisena kymmenen (10) vuotta alkaen 1.1.2022. Vanhassa vuokrasopimuksessa mainittu erillinen ylläpitösopimus on lakannut olemasta 31.7.2023. Ylläpitovastuut on selvennetty muutetun pääomavuokrasopimuksen liitteenä.

Kunkin osapuolen toimielimet ovat hyväksyvät vuokrasopimusmuutoksen ehtoineen asianmukaisesti hallintoelimissään.

Päätös

Päätän vuokrata selostusosassa mainituin ehdoin vuokrasopimusmuutoksella osoitteissa Kopterikuja 65, Utinkatu 44–48 ja Utinkatu 85 sijaitsevat liikehuoneistojen tilat 1.6.2026 alkaen määräaikaisella sopimuksella, jonka kymmenen (10) vuoden määräaika on alkanut 1.1.2022. Vuokrat: Kopterikuja 65; 20 742,75 € / kk (alv. 0%), Utinkatu 44-48; 123 988,45 € / kk (alv. 0%) ja Utinkatu 85; 141 238,66 € / kk (alv. 0%). Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonnisävero. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Mikäli elinkustannusindeksi on negatiivinen, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.

Vuokrasopimus on osittain salassa pidettävä lain asiakirjojen julkisuudesta 24 §:n mukaisesti.

Kouvolan kaupunki
Elinvoimapalvelut

Viranhaltijapäätös
Yleinen päätös

Toimitilajohtaja

20.05.2026

§ 9/2026

Päätösvallan peruste

Kh 15.12.2025 § 316

Anneli Vartiainen

Vt Toimitilajohtaja

*** Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti ***

Lisätietoja:

Kiinteistöpäällikkö Ilkka Sinkkonen, ilkkasinkkonen(a)kouvola.fi, puh. 020 615 7122.

Jakelu:

Apulaiskaupunginjohtaja, Kiinteistöpäällikkö, Tekninen isännöitsijä, Tilavuokrausasiantuntija, Toimitilasihteerit, Kehittämispäällikkö

Hallituksen puheenjohtaja, Kouvolan Aikuiskoulutussäätiö sr, Anneli Savolainen, Kouvolan Aikuiskoulutussäätiö sr

Hallituksen puheenjohtaja, Kouvolan ammattiopisto Oy, Rehtori, Kouvolan Ammattiopisto Oy, Eduko, Talouspäällikkö, Kouvolan Ammattiopisto Oy, Eduko

Kaupunginhallitus/kirjaamo

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 oikaisuvaatimusajan 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 20.05.2026

Päätöksen toimittaminen asianosaiselle

Päätös on lähetetty kirjeellä/sähköpostilla seuraavasti:

Päätöksen saaja: Jakelun mukaan

Päätöksen lähettämispäivä: 20.5.2026

Lähettäjä: VartiainenA