

Kaupungin omistamien toimi- ja liiketilojen vuokrien hyväksyminen

TEKNLTK § 33

Kaikki kaupungin omistamien tilojen vuokrasopimukset tekee kaupungin tekninen toimi, mikäli tila vuokrataan kaupunginhallituksen vahvistamalla vuokralla. Vastaavasti kaupunginhallituksen tekemät vuokrasopimukset purkaa kaupunginhallitus ja teknisen toimen tekemät vuokrasopimukset purkaa tekninen toimi (KHALL § 201 15.6.2016).

Nämä sopimusasiat eivät koske kaupungin tilojen lyhytaikaiseen käyttöön liittyviä sopimuksia kuten esim. koulujen keittiöitä ja liikuntasaleja. Niistä vastaa asianomainen hallintokunta. Hallintosäännön mukaisesti tekninen lautakunta tekee ehdotuksen toimitilojen vuokrauserusteista vuodelle 2022 valtuuston hyväksymän taloussuunnitelman pohjalta. Kaupunginhallitus on päättänyt 6.2.2012 § 37, että kiinteistöjen vuokrissa käytetään 2 %:n korkotuottoa.

Lisäksi kaupunginhallitus on päättänyt tuolloin, että lista vuokrarästeistä viedään kaupunginhallituksen joka kolmanteen kokoukseen eli 6 viikon välein. Jos kaksi vuokraa on maksamatta ja kolmas erääntyy, vuokrat laitetaan perintään automaattisesti.

Liitteessä on esitetty viimeksi päätetyt vuokrahinnat (KHALL § 120 22.03.2021). Viime eikä edellisenä vuonnakaan vuokria ei korotettu. Vuokriin ei esitetä korotuksia myöskään vuodelle 2022. Kiinteistön ylläpidon kustannukset nousivat 5,6 prosenttia vuoden 2021 viimeisellä neljänneksellä vuoden 2020 vastaavasta ajanjaksosta. Nykyiset vuokrat kattavat pääosin menot kaupunginhallituksen linjausten mukaisesti, mikäli kaikki tilat olisivat vuokrattuina. Ensi vuonna vuokria joudutaan nostamaan yleisistä hinnankorotuksista johtuen.

Esitetyt vuokrahinnat ovat kaupunginhallituksen hyväksymien periaatteiden mukaisia. Uusissa vuokrasopimuksissa käytetään aina kaupunginhallituksen päätöksen 9.2.2015 § 57 mukaisesti yhden kuukauden vuokratakuuta. Mikäli vuokrakiinteistössä tulee tarve tehdä investointeja vuokralaista varten, investoinnin kaupunki voi kaupunginhallituksen periaatteiden mukaisesti toteuttaa investoinimäärärahojen puitteissa. Tällöin vuokralainen maksaa investoinnin 10 vuoden aikana kokonaan takaisin. Mikäli vuokralainen irtisanoo sopimuksen aikaisemmin, laskutetaan loppuosa vuokralaiselta.

Tässä yhteydessä Bergströmin kiinteistöön esitetään tilapäisiä vuokrahintoja.

Esittelijä

Tekninen johtaja Markku Ketonen

Päätösehdotus	<p>Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että vuoden 2022 toimitilojen vuokriksi hyväksytään liitteen mukaiset vuokrahinnat. Vuokrahinnat ovat voimassa siihen saakka, kunnes ne seuraavan kerran käsitellään. Vuokrat tulevat koskemaan uusia solmittavia vuokrasopimuksia.</p> <p>Keskustelun perusteella tekninen johtaja teki seuraavan muutetun päätösesityksen.</p> <p>Tekninen lautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle, että vuoden 2022 toimitilojen vuokriksi hyväksytään liitteen mukaiset vuokrahinnat muuten, paitsi Kivikankaantien vuokrahintoja nostetaan lähemmäs käypää hintatasoa, ja ne ovat jatkossa 4 euroa / m² / kk. Vuokrahinnat ovat voimassa siihen saakka, kunnes ne seuraavan kerran käsitellään. Vuokrat tulevat koskemaan uusia solmittavia vuokrasopimuksia.</p>
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.
KHALL § 173 248/10.03.02.02/2022	
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Riikka Moilanen
Päätösehdotus	<p>Kaupunginhallitus päättää hyväksyä kaupungin omistamien toimi- ja liiketilavuokrat teknisen lautakunnan esityksen mukaisesti.</p> <p>Lisäksi kaupunginhallitus päättää antaa teknisen toimen tehtäväksi huolehtia vuokrien sisäisestä ja ulkoisesta laskutuksesta.</p>
Päätös	Asia jätettiin pöydälle ja siihen palataan kaupunginhallituksen kokouksessa 20.6.2022.