

Eurajoen kunnan omistamien ja hyvinvointialueille vuokrattavien tilojen vuokrasopimukset sekä käyttöoikeussopimukset

Teknltk 09.11.2022 § 137

Sosiaali- ja terveydenhuoltoa sekä pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaantulosta annetun lain (616/2021) 22§:n mukaisesti kuntien perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen käytössä olevat toimitilat vuokrataan hyvinvointialueille 1.1.2023 alkaen. Vuokrasopimukset ovat voimassa vähintään 31.12.2025 asti. Hyvinvointialueella on oikeus pidentää vuokrasopimuksen voimassaoloa yhdellä vuodella, ilmoittamalla siitä kunnalle viimeistään 12 kuukautta ennen vuokrasopimuksen voimassaoloajan päättymistä. Hyvinvointialue ja kunta voivat sopia toimitilojen hallinnasta sekä hallintaa koskevien vuokrasopimusten voimassaolosta myös toisin kuin pykälässä säädetään.

Kunnat ja hyvinvointialueet sopivat vuokrauskohteiden vuokraamisesta vuokrasopimuksella ja/tai käyttöoikeussopimuksella. Käyttöoikeussopimus koskee lähtökohtaisesti sellaisia tilanteita, joissa käyttöoikeuden haltijalla on satunnainen, mutta toistuva tarve käyttää käyttöoikeuden luovuttajan hallinnassa olevia tiloja, jotka muuna aikana ovat mahdollisesti toisessa käytössä ja/tai osoitetaan kullekin käyttökerralle erikseen. Eurajoen kunnan kohdalla tämä koskee mm. alakoulujen (Rikantila, Sydänmaa, Huhta, Kuivalahti, Lapijoki ja Linnamaa) kouluterveydenhoitajan käyttöön osoitettuja, monikäyttötiloja. Voimaantulolain 22§:n mukaiset 3+1 vuoden pituiset vuokrasopimukset koskevat Eurajoen kunnan kohteissa Keskustan koulun, Yhteiskoulu/lukion sekä Luvian yhtenäiskoulun kouluterveydenhuollon tiloja sekä vanhan paloaseman tiloissa toimivan kuntouttavan työtoiminnan toimistotilaa. Näissä kohteissa käyttö on jokapäiväistä ja tilat ovat käyttötarkoitukseen paremmin soveltuvia. Muiden Eurajoen kunnan omistamien kohteiden osalta ei tehdä erillisiä vuokrasopimuksia vaan aikaisemmin tehty, voimassa olevat sopimukset siirtyvät sellaisenaan hyvinvointialueelle. Näihin siirtyviin sopimuksiin kuuluvat Kessotella vuokralla olleet rakennukset sekä pelastuslaitoksen kohteet.

Maakuntien tilakeskus on julkaissut kunnille maksuttoman työkalupakin vuokrasopimusten laatimiseen. Pakki sisältää mm. vuokrasopimusohjeen, käyttöoikeussopimusohjeen sekä yleiset vuokrasopimusehdot. Sopimusasiakirjoja varten on laadittu myös soveltamisohjeet. Esityslistan liitteenä olevat sopimusohjeet on muokattu Maakuntien tilakeskuksen vuokra- ja käyttöoikeussopimusohjeista. Vuokraukseen liittyvistä, kohdekohtaisista ylläpitoon kuuluvista tarkennuksista sekä vuokrasopimuksista käytäneen vielä neuvottelut yhdessä hyvinvointialueen kanssa, kunhan hyvinvointialueen sopimuksista vastaava henkilö on nimetty.

Esityslistan liitteenä ovat Eurajoen kunnan hyvinvointialueelle ehdottamat luonnokset käyttöoikeussopimus pohjasta sekä vuokrasopimus pohjasta.

Lisätiedot:
tilapalvelupäällikkö
työsuojelupäällikkö
Anja Hakamaa
p. 044 312 4412
anja.hakamaa@eurajoki.fi

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus hyväksyy esityslistan liitteenä olevat ehdotukset käyttöoikeussopimus pohjasta ja vuokrasopimus pohjasta sekä oikeuttaa tilapalvelupäällikön tekemään tarvittaessa vähäisiä teknisiä tarkennuksia ja lisäyksiä sopimus pohjiin.

Päätös

Hyväksyttiin.

Khall 22.11.2022 § 238

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevat ehdotukset käyttöoikeussopimus pohjasta ja vuokrasopimus pohjasta sekä oikeuttaa tilapalvelupäällikön tekemään tarvittaessa vähäisiä teknisiä tarkennuksia ja lisäyksiä sopimus pohjiin.

Päätös

Hyväksyttiin.

Khall 03.12.2024 § 209
328/02.07.00/2022

Eurajoen kunnan ja hyvinvointialueen edustajien kesken on käyty kuluvan vuoden aikana useita neuvotteluita hyvinvointialueelle vuokrattujen kiinteistöjen vuokrasopimuksista. Neuvotteluiden tuloksena on päädytty esittämään muutoksia palvelukeskus Jokisimpukan sekä Eurajoen paloasema Paloravun vuokrasopimuksiin.

Vuokrasopimukset muutettaisiin 10 vuoden määräaikaisiksi sopimuksiksi. Määrärajan kuluttua ne jatkuvat toistaiseksi voimassa olevina, kuuden kuukauden molemmin puolisella irtisanomisajalla. Vuokran määrää tarkistetaan niin, että pääomavuokra alennetaan 20 % ja ylläpitovuokra muutetaan edellisen vuoden totetumaa vastaavaksi.

Muutosliitteissä laskettu pääomavuokra on vuoden 2025 laskutettava indeksitarkistettu vuokra ja ylläpitovuokra vuoden 2023 toteutuman mukainen.

Eurajoen kunnan hallintosäännön 22 §:n 1. kohdan mukaan kunnanhallitus päättää "kiinteän omaisuuden, lukuun ottamatta rakennustontteja, vuokralle antamisesta ja ottamisesta noudattaen niitä ohjeita, joita valtuusto mahdollisesti on antanut"

Lisätiedot:
tekninen johtaja
Sami Nummi
p. 044 431 2524
sami.nummi@eurajoki.fi

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää hyväksyä liitteenä olevat muutosliitteet palvelukeskus Jokisimpukan ja paloasema Palorapua koskeviin vuokrasopimuksiin sekä oikeuttaa tilapalvelupäällikön tekemään tarvittaessa niihin teknisiä tarkennuksia.

Päätös

Hyväksyttiin.
