

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 77

Pirkanmaan hyvinvointialueelle Tesoman hyvinvointikeskuksesta alivuokrattavat tilat

TRE:5145/02.07.03/2023

Valmistelija / lisätiedot:

Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044 ja toimitilapäällikkö
Niko Suoniemi, puh. 040 806 2794, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Alivuokrataan Pirkanmaan hyvinvointialueelle Tesoman
hyvinvointikeskuksen tiloja määräaikaisella sopimuksella.

Vuokrasopimus alkaa 1.1.2023 ja päättyy 30.9.2037 elleivät osapuolet
sovi keskenään mahdollisen optioajan käytöstä.

Tilojen pääomavuokra on 1.1.2023 alkaen 55 151,13 €/kk (17,98 €/m²/kk)
ja ylläpitovuokra 19 194,71 €/kk (6,26 €/m²/kk). Tarkemmat ehdot
liitteenä olevassa vuokrasopimus pohjassa.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja
asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä
hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Kiinteistöjohtaja oikeutetaan allekirjoittamaan vuokrasopimus.

Esteellisyys

Mirja Salmijärvi ilmoitti olevansa esteellinen asian käsittelyyn. Esteellisyys
todettiin hallintolain 28 §:n 1 momentin 4) kohdan perusteella. Salmijärvi
poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Perustelut

Tampereen kaupunki on vuokrannut 2.9.2015 allekirjoitetulla
vuokrasopimuksella Ruokakesko Oy:ltä (y-tunnus 1636677-9) Tesoman
hyvinvointikeskuksesta tiloja noin 4 808 m². Tilat on vuokrattu kirjasto-,
terveysasema- ja neuvolakäyttöön.

Sosiaali- ja terveystaluiden sekä pelastustoimen uudistamisesta
annetun lain mukaisesti Tampereen kaupungin järjestämät sosiaali- ja
terveydenhuollon sekä pelastustoimen palvelut siirtyivät Pirkanmaan
hyvinvointialueen järjestämisvastuulle 1.1.2023 alkaen. Tampereen

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

kaupungilla vuokranantajana on sosiaali- ja terveystalouden uudistuksesta annetun lain perusteella ollut velvollisuus luovuttaa kaupungin omistamia tai muulla tavoin hallinnassa olevia, sosiaali- ja terveystalouden, oppilashuollon sekä pelastustoimen käytössä olleita tiloja Pirkanmaan hyvinvointialueen käyttöön 1.1.2023 alkaen. Vuokraus tehdään Valtioneuvoston 7.4.2022 antaman vuokra-asetuksen mukaisesti.

Osapuolet ovat sopineet sosiaali- ja terveyshuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen ja sitä koskevasta lainsäädännöstä annetun lain 22 §:n 1 ja 2 momenttien mukaisesta vuokra-ajasta poikkeavasta vuokra-ajasta. Osapuolten oikeus poiketa edellä mainitusta vuokra-ajasta perustuu lain 22 §:n 4 momenttiin.

Tampereen kaupungin ja Ruokakesko Oy:n välisen vuokrasopimuksen liitteen 5 mukaisesti vuokralaisella ei ole oikeutta ottaa kohteeseen alivuokralaista ilman vuokranantajan kirjallista lupaa. Tampereen kaupunki on 4.6.2024 saanut Ruokakesko Oy:ltä luvan alivuokrata osa vuokraamista tiloista Pirkanmaan hyvinvointialueelle 1.1.2023 alkaen päävuokrasopimuksen mukaisesti 30.9.2037 saakka.

Määräaikaisella sopimuksella alivuokrataan Tesoman hyvinvointikeskuksen tiloja noin 3 067,3 m² vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti. Vuokrasopimus alkaa 1.1.2023 ja päättyy 30.9.2037, osapuolet sopivat keskenään mahdollisen optioajan käytöstä esim. kaksi vuotta ennen sopimuksen päättymistä.

Tilojen pääomavuokra on 1.1.2023 alkaen 55 151,13 €/kk (17,98 €/m²/kk) ja ylläpitovuokra 19 194,71 €/kk (6,26 €/m²/kk). Tarkemmat ehdot liitteenä olevassa alivuokrasopimuksessa.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Tiedoksi

Petri Laurikka, Juhapekka Hirvimäki, Niko Suoniemi, Jyrki Miettinen, Olli Karhumaa, Tilapalvelut kirjaamo, Kitiatalous, Tilaomaisuus, Tilapalvelut vuokrat

Liitteet

1 Liite Akila 18.6.2024 Alivuokrasopimusluonnos, Tesoman hyvinvointikeskus

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 25.6.2024 kaupungin internetsivuilla www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköisesti 25.6.2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere

25.06.2024

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§77

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

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

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.