

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Liikehuoneiston vuokraaminen osoitteesta Kuoppamäentie 11, avopalveluiden käyttöön
TRE:4609/02.07.03/2022

Lisätietoja päätöksestä

Kiinteistöjohtajan 2. varahenkilö, asunto- ja kehityspäällikkö Auli Heinävä,
puh. 040 800 7391, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöpäällikkö Jyrki Miettinen, puh. 040 173 0234, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Tampereen kaupunki vuokraa Aktiivihallit Ky:ltä (Y-tunnus 2995808-7) yhteensä noin noin 847 m²:n suuruiset toimitilat osoitteesta Kuoppamäentie 11, 33800 Tampere, avo- ja asumispalveluiden käyttöön.

Tilat vuokrataan viiden (5) vuoden vuokrasopimuksella. Vuokra-aika alkaa ja hallintaoikeus siirtyy arviolta 1.10.2022, jolloin vuokra-aika päättyy 30.9.2027. Vuokrattaviin tiloihin tehdään muutostöitä, joiden aikataulu tarkentuu vuokrasopimuksen allekirjoituksen jälkeen. Lopullinen vuokra-ajan ja hallintaoikeuden siirtymispäivä riippuu tehtävien muutostöiden suunnittelu- ja toteutusaikataulusta ja se vahvistetaan osapuolten kesken muutostöiden edetessä.

Vuokravakuutta ei peritä.

Tämä vuokrasopimus sitoo vuokranantajaa heti ja vuokralaista vasta sitten, kun viranhaltijapäätös on saanut lainvoiman.

Laki kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollossa (29.6.2016/548) edellyttää, että sosiaali- ja terveydenhuollon palvelurakennemuutoksen vuoksi kuntien ja kuntayhtymien sosiaali- ja terveystieteiden järjestämiseksi tehtävien sopimusten voimassaoloaika voidaan sopimuskaudella rajoittaa. Näin ollen vuokralaisella on sosiaali- ja terveydenhuollon lakisääteisessä järjestämävastuussa olevana tahona oikeus irtisanoa vuokrasopimus vuoden 2024 tai 2025 aikana päättymään kahdentoista (12) kuukauden kuluttua irtisanomisesta ilman, että irtisanomisesta syntyy korvausvelvollisuutta.

Perustelut

Tampereen kaupunki ja Aktiivihallit Ky (Y-tunnus 2995808-7) ovat neuvotelleet toimistotilan vuokraamisesta avo- ja asumispalveluiden työntekijöiden käyttöön, osoitteesta Kuoppamäentie 11, 33800 Tampere. Tiloihin sisältyy toimistotilat, 3. kerros, yhteensä noin 847 m² ja viereiseen peltihalliin rakennettavat pyöräparkit sekä 30 autopaikkaa pihalta.

Tilat vuokrattaisiin kiinteällä viiden (5) vuoden vuokrasopimuksella. Vuokra-aika alkaisi ja hallintaoikeus siirtyy arviolta 1.10.2022. Vuokrattaviin tiloihin tehdään muutostöitä, joiden aikataulu tarkentuu

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

vuokrasopimuksen allekirjoituksen jälkeen. Lopullinen vuokra-ajan ja hallintaoikeuden siirtymispäivä riippuu tehtävien muutostöiden suunnittelu- ja toteutusaikataulusta ja se vahvistetaan osapuolten kesken muutostöiden edetessä.

Tiloihin tehdään käyttäjän toiveesta muutostöitä, joiden kustannukset ovat alustavan arvion mukaan noin 264 000 euroa (+alv). Muutostyöt sisältyvät vuokrasopimuksen vuokraan 264 000 euroon (+alv) saakka. Muutostöiden valmistumisen jälkeen suoritetaan muutostöitä koskeva taloudellinen loppuselvitys lopullisista toteutuneista kustannuksista. Toteutuneiden kustannusten pohjalla vuokratasoa nostetaan 264 000 euron (+alv) ylimenevältä osalta tai lasketaan 264 000 euron (+alv) alittavalta osalta.

Vuokra-ajan päättymispäivä määräytyy viiden (5) kalenterivuoden päähän lopullisesta vuokra-ajan alkamispäivästä.

Tilojen vuokra sopimushetkellä on yhteensä 11 773 euroa/kk, mihin lisätään kulloinkin voimassaoleva arvonlisävero. Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuokran lisäksi sähköstä 551 euroa/kk + alv ja autopaikat (30 kpl) 15 euroa/kk/paikka + alv eli 450 euroa/kk.

Vuokraan sisältyy lämmitys ja vesi. Siivouksen vuokralainen hankkii itse.

Vuokravakuutta ei peritä.

Muutoin vuokrasuhteessa noudatetaan vuokrasopimuksen ehtoja ja lakia liikehuoneistojen vuokrauksesta.

Vuokrasopimus sitoo vuokranantajaa heti ja vuokralaista vasta sitten, kun viranhaltijapäätös on saanut lainvoiman. Vuokranantajalla ei ole kuitenkaan velvollisuutta käynnistää muutostöitä ja investointeja vuokrattaviin tiloihin ennen kuin sopimus on saanut lainvoiman.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 23.10.2019 § 144 mukaisesti asian päättää kiinteistöjohtaja, kun kyse on rakennusten, tilojen ja niihin liittyvien alueiden vuokraamisesta.

Tiedoksi

Aktiivihallit Ky, Mari Vuorinen, Mari Patronen, Merja Korpi, Tommi Helevirta, Niko Suoniemi, Maria Saarinen, Tilapalvelut vuokrat, Heikki Keto, Ilkka Selin, Petri Pallas / Tilapalvelut, Jyrki Miettinen, Tilaomaisuus

Allekirjoitus

Asunto- ja kehityspäällikkö Auli Heinävä, kiinteistöjohtajan 2. varahenkilö

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Päätös on nähtävillä www.Tampere.fi 21.6.2022.
Päätös on annettu tiedoksi sähköpostilla 21.6.2022.

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
21.06.2022

Tommi Skön
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 406

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
Aleksis Kiven katu 14–16 C, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> 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

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.