

Tilojen vuokraaminen terveyskeskuksen väistötiloiksi

1108/10/2016

Kunnanhallitus § 88

Valtuusto on 21.3.2016 § 15 hyväksynyt terveyskeskuksen peruskorjaussuunnitelmat ja urakkakilpailutuksen käynnistämisen.

Terveyskeskuksen peruskorjaushanke toteutetaan kolmessa rakentamisvaiheessa noin kahden vuoden aikana. Ensimmäisessä vaiheessa peruskorjataan vuodeosasto ja sen alapuolella olevat tilat. Peruskorjauksen ajaksi on laadittu väistötilasuunnitelma. Neuvolan ja kuntoutuksen sekä mielenterveystoimiston palvelut siirretään ulkopuolelta vuokrattaviin tiloihin koko terveyskeskuksen peruskorjauksen ajaksi.

Tekninen toimi on neuvotellut em. toimintojen väistötilaratkaisusta entisen Nordean liikekiinteistön nykyisen omistajan Catella Asset Management Oy:n kanssa. Omistaja on halukas vuokraamaan toimintoihin tarvittavat tilat.

Tilojen vuokra-aikatarve on terveyskeskuksen peruskorjauksen käynnistymisaikataulusta ja etenemisestä riippuen noin kaksi vuotta. Vuokrattaviin tiloihin joudutaan tekemään huonetilojen erottamiseksi väliseinäratkaisuja, jotta siirrettäville palveluille saadaan asianmukaiset toimitilat. Muutostöiden vuoksi tilat joudutaan vuokraamaan hyvissä ajoin ennen varsinaisen toiminnan siirtymistä. Toiminta siirtyy väistötiloihin touko-kesäkuun vaihteessa.

Päätösehdotus: Kunnanhallitus päättää hyväksyä vuokrasopimuksen tekemisen Catella Asset Management Oy:n kanssa seuraavin ehdoin:

"Vuokrasopimus

1. Vuokranantaja Catella Asset Management Oy
 Y-tunnus 2214836-4
 Aleksanterinkatu 15 B, 4th floor
 FI-00100 Helsinki

2. Vuokralainen Ranuan kunta Y-tunnus 0191974-8
 Aapiskuja 6 B
 97700 Ranua

3. Vuokrauskohde

Catella Asset Management Oy:n omistamia tiloja 643 m² nk. Nordean liikekiinteistössä osoitteessa Keskustie 11.

Tilat vuokrataan käytettäväksi terveyskeskuksen peruskorjauksen aikana neuvolan, kuntoutuksen sekä mielenterveystoimiston ym. toiminnassa toimitiloi-

na.

4. Vuokra-aika

Vuokra-aika on 1.4.2016 alkaen noin kaksi vuotta.

5. Vuokra

Tilojen vuokra on 6,22 €/m². Vuokran suuruus on koko sopimuskauden 4.000 euroa/kk. Vuokra ei sisällä arvonlisäveroa eikä sähkönkulutusta. Laskutus tapahtuu arvonlisäverollisena. Viivästyskorko määräytyy korkolain mukaan.

6. Muut sopimusehdot

6.1. Vuokra sisältää tilojen lämmitys-, vesi-, vakuutus-, kiinteistöhuolto- ja niihin rinnastettavat kustannukset. Irtaimiston vakuuttamisesta vastaa vuokralainen.

6.2. Vuokralainen vastaa tilojen siivouksesta.

6.3. Vuokralaisella ei ole vuokra-aikana oikeutta siirtää tätä sopimusta osittain tai kokonaan kolmannelle.

7. Vuokrasopimuksen irtisanomisaika

Kolme kuukautta vuokranantajan irtisanoessa ja yksi kuukausi vuokralaisen irtisanoessa.

8. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten välisillä neuvotteluilla. Mikäli neuvottelut eivät johda yksimielisyyteen asia ratkaistaan Rovaniemen käräjäoikeudessa.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle."

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja asiasta antaa:

tekninen johtaja Veli Saarijärvi

puh. 040 672 2303, etunimi.sukunimi@ranua.fi