

Vuokrasopimus/Lappajärven kunta/Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialue

Kh 13.03.2023 § 50
356/10.03.02.2022

Valmistelija

tekninen johtaja Juha-Matti Näykki/hallintojohtaja Päivi Huhtala

Laki sosiaali- ja terveydenhuoltoon ja pelastustoimeen koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaantulon 22 § mukaan kunnan järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen käytössä olevat toimitilat ovat siirtyneet hyvinvointialueen hallintaan 1 päivänä tammikuuta 2023.

Hyvinvointialue ja kunta tekevät toimitilojen hallinnasta vuokrasopimuksen siten, että se on voimassa ainakin 31. päivään joulukuuta 2025 asti. Hyvinvointialueella on oikeus pidentää vuokrasopimuksen voimassaoloaikaa yhdellä vuodella ilmoittamalla siitä kunnalle viimeistään 12 kuukautta ennen vuokrasopimuksen voimassaoloajan päättymistä.

Edellä 2 momentissa tarkoitetussa vuokrasopimuksessa sovitun vuokran on katettava vuokrasopimuksen kohteena olevaan toimitilaan liittyvät kohtuulliset pääoma- ja ylläpitokustannukset. Tarkempia säännöksiä vuokran määräytymisestä voidaan antaa valtioneuvoston asetuksella. Hyvinvointialue ja kunta voivat sopia 1 momentissa tarkoitettujen toimitilojen hallinnasta sekä toimitilojen hallintaa koskevien vuokrasopimusten voimassaolosta myös toisin kuin tässä pykälässä säädetään.

Valtioneuvosto on laatinut asetuksen kunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden vuokrasopimuksen vuokran määräytymisestä vuosina 2023 - 2025 + mahdollinen hyvinvointialueen optiovuosi 2026. (3+1 vuotta).

Lappajärven kunta on laatinut omistamastaan kiinteistöstä Lappajärven koulun 403-402-0007-0132 tiloista: 077 Työtila/Lepotila 14,5 m², 078 Odotus 11,25 m² (75 % tilasta), 079 WC 3,375 m² (75 % tilasta) 080 Terv.hoitaja 17,5 m², 081 Kuraattori 14,5 m², Yhteensä 61,0 m² vuokrasopimusluonnoksen.

Rakennuksen pääomavuokra on määritetty asetuksen 3 § mukaisesti käyttäen rakennuksen laskennallista teknistä arvoa sekä 6 % tuottovaatimusta.

Rakennuksen ylläpitovuokra on määritetty käyttäen vuokra-asetuksen mukaisia rakennustyyppikohtaisia yksikköhintoja.

Ylläpitovuokran sisältää asetuksen 5 §:n mukaisesti ylläpitokustannukset, joita ovat hallinto-, käyttö-, kunnossapito-, huolto-, ulkoalueiden hoito-, lämmitys-, sähkö-, vesi- ja jätehuoltokustannukset. Erityisjätteet ja vaaralliset jätteet ovat kuitenkin vuokralaisen vastuulla. Kiinteistön ylläpitokustannukset lasketaan käyttämällä keskimääräisiä rakennustyyppikohtaisia ylläpitohintoja asetuksen liitteen mukaisesti.

Koulun kuraattori- ja kouluterveydenhoitajan tilojen vuokraan sisältyy myös siivous- ja puhdistuspalvelut, joka on laskettu ko. kiinteistön puhdistuspalvelukustannuksista ja jaettu neliöiden suhteessa ko. vuokrattavalle tilalle.

Vuokrasopimuksessa kuukausittain maksettava vuokra on kokonaisvuokra, joka koostuu pääomavuokrasta 634,00€/kk ja ylläpitovuokrasta 246,00€/kk.

Vuokrasopimukseen lisätään vielä teksti: Ylläpitovuokran lisäksi vuokralaiselta laskutetaan vuokrattavissa tiloissa tapahtuvaan toimintaan olennaisesti sisältyvien tukipalvelutehtävien kustannukset. Kyseiset kustannukset laskutetaan vuokralaiselta erikseen tosiasiallisten kustannusten mukaisesti, pitäen sisällään hallinnolliset kulut. Nämä tukipalvelutehtävät sovitaan aina erikseen.

Yhteiskoululta vuokrattavista tiloista on laadittu vuokrasopimus, josta käyvät ilmi muut sopimuksen ehdot. Sopimus on jaettu esityslistan oheismateriaalina.

Esittelijä	Hallintojohtaja Päivi Huhtala
Päätösehdotus	Kunnanhallitus hyväksyy omalta osaltaan Lappajärven kunnan ja Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialueen välisen vuokrasopimuksen.
Päätös	Esitys hyväksyttiin.
Lisätietoja antaa	Kj Sami Alasara puh. 044-3699 611, s-posti sami.alasara(at)lappajarvi.fi