

Toimistotilojen vuokraus, vanha Kuntala, Iso Kylätie / Uthyrning av kontorsutrymmen, gamla Sockengården, Stora Byvägen

Tekninen valiokunta / Tekniska utskottet 01.11.2022 § 133

1348/10.03.02.01/2022

Valmistelija / Beredare: Tilapalvelupäällikkö / Lokalservicechef Juha Pohjonen, juha.pohjonen(at)sipoo.fi

Vanha Kuntala sijaitsee osoitteessa Iso Kylätie 18 ja on rakennettu kahdessa osassa, vanhempi osa vuonna 1956 sekä uudempi osa 1990, samana vuonna vanhempi osa on myös peruskorjattu. Rakennukselle on tehty useampia tutkimuksia sekä korjauksia muun muassa liittyen epäilyihin sisäilmaongelmiin. Rakennus on ollut pääosin tyhjä kunnan toimintojen muutettu uusiin tiloihin, mutta osassa rakennusta on ollut toimintaan, kuten korona rokotuspiste sekä arkistojen digitalisointia.

Sipooseen avataan Loviisan vastaanottokeskuksen sivutoimipiste hoitamaan alueelle muuttavien Ukrainalaispakolaisten asioita. Toimintaa pyörittää Hemcare Oy, jonka toiminnasta on kerrottu tarkemmin liitteessä 1, tilavuokrauksesta vastaa Vaspa Oy.

Yritys on lähestynyt kuntaa mahdollisten toimistotilojen vuokraamiseksi toiminnan harjoittamista varten ja tiloiksi on löytynyt vanhan kuntalasta tilat oheisen liitteen 2 mukaisena. Tilat ovat vanhan kuntalan vanhassa osassa.

Vuokrauksen periaatteet

Tilojen kunto ja käyttö huomiioon ottaen on pyydetty myös arviokirja, jonka perusteella on vuokrataso määriteltävä.

Vanhan kuntala kiinteistön jatkokehittämistä selvitetään parasta aikaa, joten vuokrasopimus laaditaan toistaiseksi voimassaolevaksi, mutta kummallakin osapuolella on kolmen kuukauden irtisanomisaika sopimukseen.

Vuokralainen vastaa tilojen siivoamisesta, kiinteistönhuolto on vuokranantajan vastuulla.

Vuokraaja vastaa kaikista toimintaansa liittyvistä luvista ja niiden hankkimisesta itse.

Vuokrasopimusluonnos on esitetty liitteessä 3.

Esittelijä / Föredragande Vt. Tekninen johtaja / Tf. Teknisk direktör Siren Lari

Ehdotus / Förslag Tekninen valiokunta päättää vuokrata vanhan Kuntalan kiinteistöstä tilat Vaspa Oy:lle vuokrasopimusluonnoksen mukaisesti. Tekninen valiokunta valtuuttaa tilapalvelupäällikön viimeistämään ja allekirjoittamaan vuokrasopimuksen valiokunnan puolesta. Pykälä tarkistetaan välittömästi.

Tekniska utskottet beslutar hyra ut utrymmen i gamla Sockengårdens fastighet till Vaspa Oy enligt utkastet till hyresavtal. Tekniska utskottet befullmäktigar lokalservicechefen att slutföra och underteckna hyresavtalet för utskottets räkning. Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling Jokke Härmä ehdotti, että vuokrasopimuksessa ensimmäinen indeksitarkistus tehdään syyskuussa 2023.

Risse Koponen kannatti ehdotuksen.

Teknisen valiokunnan jäsenet hyväksyi yksimielisesti tämän muutoksen.

Jokke Härmä föreslog att den första indexgranskningen i hyresavtalet görs i september 2023.

Risse Koponen understödde förslaget.

Tekniska utskottets medlemmar godkände enhälligt denna ändring.

Päätös / Beslut

Tekninen valiokunta hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen vuokrasopimusluonnokseen tehdyllä muutoksella Pykälä tarkistettiin välittömästi.

Tekniska utskottet godkände enhälligt föredragandens förslag med ändringen som gjordes i utkastet för hyresavtal. Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Liite / Bilaga 1: Toiminnan esittely, Vanha Kuntala

Liite / Bilaga 2: Vuokrattavat tilat, pohjakuva, Vanha Kuntala

Liite / Bilaga 3: Vuokrasopimusluonnos, Vanha Kuntala vs1