

Ylöjärven sosiaali- ja terveysasema, vuokrasopimuksen hyväksyminen

Tekninen lautakunta 27.08.2025 § 121
375/10.03.02.02/2025

Valmistelija:	Kaupunkirakennejohtaja Jukka Nurmi ja tilapalvelupäällikkö Ulla Siuko
Seloste ja perustelut:	Ylöjärven kaupungin ja Pirkanmaan hyvinvointialueen edustajien kesken on käyty vuokrasopimusneuvotteluita sopimusten kohteena olevien sote- ja pelastuskiinteistöjen osalta. Nykyiset vuokrasopimukset päättyvät vuoden 2025 lopussa ja vuoden lisäaikaoptiota ei olla lunastamassa. Useita kohteita koskevissa vuokrasopimusneuvotteluissa on päästy yhteisymmärrykseen Ylöjärven sosiaali- ja terveysaseman osalta (vuokrasopimuksen pituus, vuokrahinta ja sopimusehdot). Ylöjärven kaupungin (vuokranantaja) osalta päätösvalta on hallintosäännön mukaan teknisellä lautakunnalla (hallintosäntö § 118). Uusi sopimus astuu voimaan 1.1.2026 alkaen kymmenen (10) vuoden määräajaksi päättyen 31.12.2035. Tämän jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella vuoden irtisanomisajalla. Vuokran määrä on pääomavuokran osalta 10,47 €/m²/kk ja ylläpitovuokran osalta 6,76 €/m²/kk siten, että kokonaisvuokra on 155 935,14 €/kk. Kohteen pinta-ala on 9 053,8 m². Tämä sopimus siirtyy vuokranantajan osalta vuoden 2026 alusta lukien perustetun Ylöjärven Palvelukiinteistöt Oy:n vastattavaksi tai kohteen myyntitilanteessa uuden omistajan haltuun saman sisältöisenä. Vuokrahinta sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10 =100). Vuokran vuosittainen tarkastuskuukausi on lokakuu. Sähkö, lämpö ja vesi sisältyvät ylläpitovuokraan. Siivous kuuluu vuokralaiselle.
Toimivalta:	Hallintosäntö § 118
Lisätietoja päätöksestä:	Kaupunkirakennejohtaja Jukka Nurmi p. 050 466 5860, jukka.nurmi@ylojarvi.fi, Tilapalvelupäällikkö Ulla Siuko, p. 050 562 0940, ulla.siuko@ylojarvi.fi
Oheismateriaalit:	Vuokrasopimus Vuokrasopimusehdot Ylläpidon vastuunjakotaulukko Pohjapiirros
Esittelijä:	Kaupunkirakennejohtaja
Päätösehdotus:	Tekninen lautakunta päättää hyväksyä kymmenen (10) vuoden määräaikaisen vuokrasopimuksen Ylöjärven sosiaali- ja terveysasemasta alkaen 1.1.2026 ja päättyen 31.12.2035. Tämän jälkeen sopimus on toistaiseksi voimassa oleva yhden (1) vuoden irtisanomisajalla. Kohteen kokonaisvuokrahinta on 155 935,14 €/kk ja sopimus sidotaan elinkustannusindeksiin 1951:10 =100 ja vuokran vuosittainen tarkistuskuukausi on lokakuu.

Tämä sopimus siirretään 1.1.2026 alkaen perustetun Ylöjärven Palvelukiinteistöt Oy:n vastattavaksi samoin ehdoin ja voidaan kohteen myyntitilanteessa siirtää edelleen uuden omistajan vastattavaksi samoin ehdoin.

Tilapalvelupäälliköllä on oikeus tehdä sopimukseen teknisluonteisia tarkistuksia ennen sopimuksen allekirjoittamista.

Päätös:

Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti.
