

Ryhmäkoti Pehtoori, vuokrasopimuksen hyväksyminen

Tekninen lautakunta 27.08.2025 § 122
376/10.03.02.02/2025

Valmistelijat:	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 Ryhmäkoti Pehtoorin osalta (vuokrasopimuksen pituus, vuokrahinta ja sopimusehdot). Ylöjärven kaupungin (vuokranantaja) osalta päätösvalta hallintosäännön mukaan on 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 11,87 €/m²/kk ja ylläpitovuokran osalta 7,60 €/m²/kk siten, että kohteen kokonaisvuokra on 5 446,55 €/kk. Kohteen laajuus on 279,8 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 tarkistuskuukausi on lokakuu. Sähkö, lämpö ja vesi sisältyvät ylläpitovuokraan. Siivous kuuluu vuokralaiselle.
Toimivalta:	Hallintosäntö § 118
Lisätietoja:	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 Ryhmäkoti Pehtoorista alkaen 1.1.2026 ja päättyen 31.12.2035. Tämän jälkeen sopimus on toistaiseksi voimassa oleva yhden vuoden irtisanomisajalla. Kohteen kokonaisvuokrahinta on 5 446,55 €/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.
