

## Tilojen vuokraaminen päiväkotiki Lemmikin käyttöön

Khall 13.03.2023 § 78  
131/10.00.02/2023

Valmistelija

Rakennuspäällikkö Ari Jyräkoski puh. 044 422 4882.

Päiväkotiki Lemmikki on ollut vuokralla 3.7.2015 alkaen entisessä Osuuspankin kiinteistössä osoitteessa Eurakoskentie 38. Tilat ovat myöhemmin siirtyneet Jari Lehtimäen hallintaan.

Vuonna 2018 osana varhaiskasvatuksen palveluverkon kehittämistä Päiväkotiki Lemmikin toimintaa päätettiin laajentaa kaksiryhmäiseksi. Euran kunnan toimitilapalvelut vuokrasi aiemmin käytössä olleet tilat sekä laajennusta varten entiset pankin tilat Jari Lehtimäeltä. Vuokrattu pinta-ala oli 405 m<sup>2</sup> ja vuokrasopimus on voimassa määräaikaisena 5 vuotta eli 1.5.2018 – 30.4.2023. Vuokrakauden jälkeen vuokrasopimus jatkuu 2 vuotta kerrallaan, ellei toinen osapuoli sano irti sopimusta viimeistään vuotta ennen kuluva sopimuskauden päättymistä. Vuokra on kiinteä koko vuokrasopimuskauden (5 vuotta) ja suuruudeltaan 2 950 €/kk. Kunta vastaa lisäksi vuokratilojen vesi-, sähkö- ja jätekustannuksista. Vuokrakauden alussa kunta suoritti entisten pankin tilojen muutostyöt päiväkodiksi ja aiempien päiväkotitilojen peruskorjaustyöt kustannuksellaan.

Kunta ei ole irtisanonut vuokrasopimusta, eli se on voimassa tällä hetkellä 30.4.2025 asti. Vuokraan on tulossa aiemman sopimuksen mukainen indeksikorotus 1.5.2023 alkaen.

Päiväkodin tilat ovat olleet toimintaan soveltuvat. Tiloissa ei ole kuitenkaan jäädytystä ja kesäaikana kuumuus on koettu haitatekijänä. Asian ratkaisemiseksi kunta ja vuokranantaja (Jari Lehtimäki) ovat neuvotelleet jäädytyksen rakentamisesta kiinteistön ryhmätiloihin. Lisäksi vuokranantaja on hankkimassa kiinteistöön kuituyhteyden (VSP Oy) kesän 2023 aikana. Neuvottelujen yhteydessä vuokranantaja on ehdottanut, että ko. investointikustannukset jyvitetäisiin vuokraan ja samalla laadittaisiin uusi vuokrasopimus.

Uusi vuokrasopimus olisi voimassa 1.5.2023 – 30.6.2028, jonka jälkeen se jatkuu toistaiseksi voimassa olevana 12 kk irtisanomisajalla. Vuokra on kiinteä koko sopimuskauden ajan ja ensimmäinen indeksikorotus tehtäisiin 1.7.2028 alkaen. Uusi vuokra on 3 720 €/kk ja se sisältää vanhan sopimuksen mukaisen indeksikorotuksen sekä jäädytysinvestoinnin kustannusten jyvityksen 300 €/kk, joka poistuu vuokrasta ensimmäisen vuokrakauden päätyttyä. Muut sopimuksen ehdot säilyvät ennallaan. Vuokrasopimusluonnos on esityslistan oheismateriaalina.

Kiukaisten koulun peruskorjaus on vuoden 2023 talousarvion investointiohjelmassa merkitty toteutettavaksi vuosille 2026 – 2027. Hankkeen tarve- ja hankesuunnittelu ovat käynnistymässä ja niiden yhteydessä selvitettävänä on edellytykset kotiuttaa päiväkotitoiminta kunnan omiin tiloihin koulun yhteyteen.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Juha Majalahti

Päätösehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy Päiväkotiki Lemmikin uuden vuokrasopimuksen. Vuokra-aika on 1.5.2023 – 30.6.2028, jonka jälkeen se jatkuu toistaiseksi

voimassa olevana 12 kk irtisanomisajalla. Vuokra on kiinteä koko sopimuskauden ja on 3 720 €/kk.

Kunnanhallitus valtuuttaa kiinteistöpalvelut tekemään vuokrasopimukseen tarvittaessa teknisluonteisia korjauksia.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.