

## Varhan kanssa tehtyjen vuokrasopimusten korjaaminen

Kaupunginhallitus 07.10.2024 § 257  
100/10.03.02.02/2024

### Valmistelija

Tekninen päällikkö Matias Jensén, puh. 044 358 5724  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

Paraisten kaupunki ja Varha ovat koko vuoden 2024 ajan neuvotelleet seuraavien kiinteistöjen vuokrasta: Sote-keskus, Terveyskeskus, Malmkulla ja hammashoitola, Aurinkoinen sekä Kunnalliskodintie 12 a.

Varha on ottanut vuokrasopimusten yleisten ehtojen nojalla yhteyttä Paraisten kaupunkiin ja pyytänyt vuokrasopimusten mukaisten vuokrien ja neliömetrimäärien tarkistamista. Paraisten kaupungin ja Varhan välisissä vuokrasopimuksissa todetaan muun muassa seuraavaa:

*”Hyvinvointialueella ei ole mahdollista kohteiden runsaan lukumäärän vuoksi toteuttaa vuokrakauden alussa kunto-, turvallisuus- tai käyttötarkoituksen soveltuvuustarkastuksia tai tarkastelua sen osalta, että vuokrasopimuksessa eriteltyt tilat vastaavat laajuudeltaan käytössä olevia tiloja. Hyvinvointialueella on oikeus neuvotella vuokrasopimus 12 kk aikana sopimuksen allekirjoitushetkestä vuokrahinnan tarkistuksesta, mikäli kiinteistössä on merkittäviä puutteita em. kunto- tai turvallisuusasioissa, tai vuokrattavien tilojen laajuus ei vastaa käytössä olevia tiloja. Hyvinvointialueella on myös mahdollisuus keskeyttää vuokran maksu, mikäli rakennuksen tai tilan käyttöä estävä toiminta johtuu vuokranantajan omasta toiminnasta. Kiinteistön vuokrasopimus sisältää maanvuokran ja oikeuden kiinteistön parkkipaikkojen käyttöön nykyisen käytön laajuisesti. Vuokranantajalla on oikeus laskuttaa käyttäjää sähköpaikkojen energiasta.”*

Neuvottelujen päätteeksi Paraisten kaupunki ja Varha ovat päässeet yhteiseen sopimukseen vuokrien korjaamisesta tarkistettujen neliömetrimäärien perusteella. Neliömetrimäärien oikeellisuuden varmistamiseksi kyseessä oleva kiinteistömassa on tarkastettu ja mitattu. Kaupunki on palkannut Trelum Consulting Oy:n tarkastamaan ja korjaamaan kyseessä olevien rakennusten vuokrat mitattujen neliömetrimäärien perusteella.

Varha on vaatinut virheellisten vuokrien ja neliömetrimäärien korjaamista takautuvasti 1.1.2023 lukien. Virheellisten vuokrien hyvitys Varhalle vuodelta 2023 on yhteensä 230 879 euroa. Vuokrat korjataan myös vuodelta 2024. Yhteisestä sopimuksesta Varhan kanssa Paraisten kaupunki on päättänyt olla laskuttamatta vuoden 2024 vuokria epäselvistä ja selvitteillä olevista vuokrakohteista.

Paraisten kaupungin ja Varhan välinen vuokrasopimus osoitteessa Kunnalliskodintie 12 a sijaitsevasta rakennuksesta irtisanotaan, koska Varha ei enää tarvitse kyseistä kiinteistöä toiminnassaan. Molemmat osapuolet vastaavat mahdollisten vuokrasopimusten irtisanomisista, ja Varhan on lopetettava toimintansa rakennuksessa viimeistään 31.10.2024.

Sopijapuolet ovat aikaisemmin sopineet, että kaupungintalossa Varhan käytettävissä olleiden työtilojen vuokrasopimus päättyy 31.12.2023, koska Varha ei enää ole tarvinnut tiloja ja kaupungilla on ollut niille tarvetta. Lisäksi

Sateenkaaren G-talon vuokrasopimus Korppoossa päättyy 31.12.2023 rakennuksen huonon kunnon vuoksi.

**Esittelijä**

Kaupunginjohtaja Tom Simola, puh. 050 558 2270  
etunimi.sukunimi@parainen.fi

**Päätösehdotus**

Paraisten kaupunki päivittää vuokrasopimusten mukaisten rakennusten Sote-keskus, Terveyskeskus, Malmkulla ja Aurinkoinen vuokrasopimukset tarkistettujen neliömetrimäärien mukaisesti ja korjaa vuosien 2023–2024 vuokrat takautuvasti tämän mukaisesti. Osoitteessa Kunnalliskodintie 12 a sijaitsevan rakennuksen vuokrasopimus irtisanotaan 31.10.2024 lukien, kun Varha on lopettanut toimintansa rakennuksessa.

Kaupungintalon työtilojen ja Sateenkaaren G-talon vuokrasopimukset päättyvät 31.12.2023 lukien.

**Päätös**

Ehdotus hyväksyttiin.

**Jakelu**

Varha, Sini Ekman, Juha Rantasalo, tekninen isännöitsijä JE, tekninen päällikkö MJ, pääkirjanpitäjä UA

---