

## Vuokrasopimuksen päättäminen: Nuorela

KH 12.08.2024 § 130  
223/02.07.00/2024

Osoitteessa Urheilutie 3 sijaitsevassa Nuorelan kiinteistössä oli aikoinaan kunnan sosiaalitoimen järjestämistä vastaavalla olevaa kuntouttavaa työtoimintaa. Palvelun tuotti sopimusperusteisesti ViaDia Pohjois-Savo ry. Sosiaali- ja terveystieteiden siirryttyä vuoden 2023 alusta lukien Pohjois-Savon hyvinvointialueen järjestämistä vastuulle, siirtyi edellä mainittu kuntouttava työtoiminta hyvinvointialueen järjestämistä vastuulle ja siten myös Nuorelan kiinteistö siirtyi Tuusniemen kunnan ja Pohjois-Savon hyvinvointialueen väliselle määräaikaiselle vuokrasopimukselle, joka on voimassa vuoden 2025 loppuun saakka. Nuorelan kiinteistön rakennustekninen elinkaari oli tuossa vaiheessa jo varsin pitkällä, mutta rakennus soveltui kuitenkin siinä järjestettyyn toimintaan. Nuorelasta saatu kiinteistövuokra oli sopimuksen alkamishetkellä 4.200 euroa kuukaudessa. Vuokraan on tehty myöhemmin asianmukaiset indeksitarkistukset.

Hyvinvointialue on sittemmin päättänyt sille kunnalta siirtyneen ViaDian ostopalvelusopimuksen ja toiminnan loppumisen aikoihin kiinteistössä tapahtui helmikuussa 2024 kovien pakkasten aiheuttama vesiputken jäätyminen, jonka seurauksena kiinteistössä tapahtui laaja vesivahinko.

Vesivahingon suuruutta ja korjauskustannuksia on arvioinut Polycon Oy. Yhtiön antaman arvion mukaan vesivahingon korjauskustannus on 47.200 euroa (Alv 0 %). Kunta on saanut vakuutusyhtiöltä kertakorvauksena vesivahingosta 8.500 euroa (Alv 0 %). Vakuutuskorvaukseen on vaikuttanut alentavasti 60 %:n ikävähennys, omavastuu 5.000 euroa, sekä suojeluohjevähennys 15 %.

Kunnalla ei ole Nuorelan kiinteistölle mitään käyttöä ja näiden tilojen käyttökuntoon saattaminen edellyttäisi tilojen remontointia vähintäänkin vesivahingon osalta. Hyvinvointialueen antaman epävirallisen tiedon mukaan heillä ei ole näille tiloille käyttöä tällä hetkellä eikä myöskään tulevaisuudessa. Mikäli Nuorelan vuokrasopimus pidettäisiin voimassa sovitusti vuoden 2025 loppuun saakka, olisi kunta velvollinen remontoimaan Nuorelan käyttökuntoon ja huolehtimaan kiinteistön lämmitys- ja ylläpitokuluista. Kunnan talousarviossa tähän yllättävään remonttitarpeeseen ei ole varauduttu.

Pohjois-Savon hyvinvointialueen ja kunnan kesken on käyty vuoden mittaan useampia neuvotteluja Nuorelan kiinteistön vuokrasopimuksen ennenaikaisesta päättämisestä ja päättämisen ehdoista. Kunta on konsultoinut vuokrasopimuksen päättämisen oikeudellisista kysymyksistä Suomen Kuntaliiton lakiasiainyksikköä. Neuvottelujen ja konsultoinnin lopputuloksena kunnan ja hyvinvointialueen neuvottelijat ovat päätyneet esittämään, että Nuorelan vuokrasopimus sovittaisiin päätymään ennenaikaisesti 30.9.2024, johon saakka hyvinvointialue maksaisi Nuorelan tiloista vuokrasopimuksen mukaisen vuokran. Mitään muita vaatimuksia sopimusosapuolilla ei olisi toisiaan kohtaan. Päätösvalta kunnassa tässä asiassa on voimassa olevan hallintosäännön 20 §:n mukaan kunnanhallituksella.

|                    |   |
|--------------------|---|
| Valmistelija       | Kunnanjohtaja Timo Kiviluoma, puh. 0447209047   |
| Kj:n päätösehdotus | Kunnanhallitus päättää Pohjois-Savon hyvinvointialueen ja kunnan välisen vuokrasopimuksen Nuorelan kiinteistön osalta päättymään 30.9.2024. Muilta osin hyvinvointialueen ja kunnan välinen vuokrasopimuskokonaisuus säilyy voimassa entisin ehdoin. Kunnanhallituksen päätös on ehdollinen sille, että hyvinvointialue tekee vastaavan päätöksen 30.9.2024 mennessä. |
| Päätös             | Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.   |