

## **Palvelutalo Pietarinpirtin omistajan muutos sekä uuden sopimuksen voimassaolo**

Aluehallitus 08.06.2022 § 82  
224/00.02.01/2022

Vastuuvalmistelija Veli Matti Thure, puh 044 351 9658  
Lakimies Aki Rasimus, puh 040 6567444

Palvelutalo Pietarinpirtti tuli Essoten palvelutuotantoon elo-syyskuun 2021 vaihteessa. Nykyisessä toimintamallissa asukkaat ovat vuokrasuhteessa Mikkelin Vanhainkotiyhdistys ry:n kanssa.

Essote on vuokrannut vain omaan toimintaansa tarvitsemansa tilat ja osuuden yhteisistä tiloista, yhteensä 381 m<sup>2</sup>. Lisäksi Essote on maksanut erikseen kiinteistön sähkön sekä sprinklauksen kustannuksia. Essoten kuukausivuokra sähkökuluineen on ollut n. 10.500 €/kk

Pietarinpirtin omistava Mikkelin Vanhainkotiyhdistys ry on etsinyt kiinteistölle uutta omistajaa syksystä 2021 saakka. Neuvottelut ovat edenneet vuoden 2022 aikana ja kauppa on toteutumassa uuden omistajan kanssa lähiaikoina. Todennäköinen uusi omistaja on yksityisomisteinen Kiinteistö Oy Mikkelin Pietarinkatu 7, jonka kotipaikka on Mikkelä. Yhtiön omistaja on ollut yhteydessä Essoten vanhuspalvelujen sekä tila- ja tukipalveluihin / Etelä-Savon hyvinvointialueen vastuuvalmistelijoihin. Yhteydenotoissa on käyty läpi sopimusrakennetta ja vuokrahintaa.

Uudessa esitetyssä sopimusmallissa koko rakennus tulee vuokralle Essotelle ja asukkaiden kanssa tehdään uudet vuokrasopimukset. Kiinteistökaupan yhteydessä ko. sopimuksen vuokraosapuolet toteavat että sopimus päättyy yhteisesti sopien 31.12.2022. Uusi vuokrasopimus tulee voimaan 1.1.2023. Tavoitteena on tehdä sopimus 10 vuoden mittaiseksi, eli 31.12.2032 saakka. Kiinteistön vuokraa määrättäessä on oletettu, että kiinteistöön ei tarvita tehdä merkittäviä peruskorjauksia sopimuskaudella. Uusi vuokranantaja varautuu n. 100.000 € pienkorjauksiin, jotka sovitaan yhdessä vuokralaisen kanssa. Vuokrasopimuksessa keittiö erotetaan erilliseen sopimukseen. Kiinteistö tulee kokonaan hyvinvointialueen käyttöön, josta A-osa "lämmin varasto" käyttöön. Koko talon vuokralle tuleva ala on 4223 m<sup>2</sup> ja huoneistoala (B ja C - osat) 2724,5 m<sup>2</sup>. Huonelukumääräksi tulee B ja C-osien osalta 49.

Kiinteistön kokonaisvuokra 36.165 €/kk. Asukasvuokratulojen jälkeen lopullinen hyvinvointialueen vastuulle jäävä vuokra on 5440 €-7790 €, riippuen asukasvuokrien tarkastamisesta.

Asukasvuokrat määritetään Kela-rajan mukaan ja asukasvuokraliikenne siirtyy hyvinvointialueen hallintaan. Liitteenä A vuokrasopimusluonnokset liitteineen.

**Vt. hyvinvointialuejohtajan esitys:**

Aluehallitus päättää hyväksyä liitteen A mukaiset vuokrasopimusluonnokset liitteineen ja päättää valtuuttaa hyvinvointialuejohtajan neuvottelemaan ja allekirjoittamaan lopulliset vuokrasopimukset ajalle 1.1.2023-31.12.2032 selostusosan mukaisesti.

**Käsittely:**

Asiaa selosti kokouksessa vastuuvaimistelijä Veli Matti Thure.

Hallitus päätti yksimielisesti siirtää asian käsittelyn esityslistan loppuun, jotta hallitus voi kuulla vastuuvaimistelijä Niina Kaukosta.

Asiaa selosti kokouksessa vastuuvaimistelijä Niina Kaukonen.

**Päätös:**

Esitys hyväksyttiin.