

Korrigerig av hyresavtal med Varha

Stadsstyrelsen 07.10.2024 § 257
100/10.03.02.02/2024

Beredare

Teknisk chef Matias Jensén, tfn 044 358 5724
fornamn.efternamn@pargas.fi

Under hela 2024 har Pargas stad och Varha förhandlat om hyrorna för följande fastigheter: Sotefastigheten, Hälsocentralen, Malmkulla och tandläkarcentralen, Solgläntan samt Kommunalhemsvägen 12 a.

Varha har, med stöd av de allmänna villkoren i hyresavtalen, kontaktat Pargas stad med en begäran om att justera hyrorna och kvadratmetrarna i hyresavtalen. I hyresavtalen mellan Pargas stad och Varha anges bland annat följande:

”På grund av det stora antalet objekt är det inte möjligt för välfärdsområdet att i början av hyresperioden utföra besiktningar av lokalernas skick, säkerhetsbesiktningar eller besiktningar av lokalernas lämplighet för det avsedda användningsändamålet och inte heller granskningar av att de utrymmen som specificeras i hyresavtalet till sin omfattning motsvarar de utrymmen som faktiskt används. Välfärdsområdet har rätt att förhandla om hyresavtalet inom 12 månader från det att avtalet undertecknats för att justera hyrespriset, om det föreligger betydande brister i de ovannämnda frågorna gällande fastighetens skick eller säkerhet, eller om de hyrda utrymmena inte till sin omfattning motsvarar de utrymmen som faktiskt används. Välfärdsområdet har också möjlighet att avbryta hyresbetalningen, om verksamhet som hindrar användningen av byggnaden eller utrymmet beror på hyresvärdens agerande. Hyresavtalet omfattar tomthyra samt rätten att använda fastighetens parkeringsplatser i den nuvarande omfattningen. Hyresvärden har rätt att fakturera användaren för elförbrukning vid parkeringsplatser.”

Efter avslutade förhandlingar har Pargas stad och Varha nått en gemensam överenskommelse om att korrigera hyrorna baserat på justeringar av kvadratmetrarna. För att säkerställa korrektheten av kvadratmetrarna har den berörda fastighetsmassan kontrollerats och mätts. Staden har anlitat Trellum Consulting Oy för att granska och korrigera hyran för de berörda byggnaderna utifrån de uppmätta kvadratmetrarna.

Varha har framfört krav på att de felaktiga hyrorna och kvadratmetrarna ska korrigeras med retroaktiv verkan från den 1 januari 2023. Totalt uppgår gottgörelsen till 230 879 euro för år 2023 för de felaktiga hyrorna till Varha. Korrigeringen av hyrorna omfattar även året 2024. I en överenskommelse med Varha har Pargas stad valt att inte fakturera hyror för år 2024 för de hyresobjekt som varit oklara och under utredning.

Hyresavtalet mellan Pargas stad och Varha för byggnaden på Kommunalhemsvägen 12 a sägs upp, eftersom Varha inte längre har behov av denna fastighet i sin verksamhet. Båda parter ansvarar för uppsägningarna av eventuella hyresavtal, och Varha ska avveckla sin verksamhet senast den 31 oktober 2024.

Tidigare har avtalsparterna kommit överens om att hyresavtalet för arbetsutrymmena som Varha haft till sitt förfogande i stadshuset upphör

den 31 december 2023, då Varha inte längre behövt dessa och staden har haft behov av dessa utrymmen. Därtill upphör hyresavtalet för Regnbågen, G-huset i Korpo från och med den 31 december 2023 på grund byggnadens dåliga skick.

Föredragande

Stadsdirektör Tom Simola, tfn 050 558 2270
fornamn.efternamn@pargas.fi

Beslutsförslag

Pargas stad uppdaterar hyresavtalen för byggnaderna som i hyresavtalen benämns Sotefastigheten, Hälsocentralen, Malmkulla och Solgläntan enligt de granskade kvadratmetrarna för byggnaderna och korrigerar hyrorna retroaktivt 2023-2024 enligt detta. Hyresavtalet för byggnaden på adressen Kommunalhemsvägen 12 a sägs upp från och med den 31 oktober 2024 då Varha avvecklat sin verksamhet i byggnaden.

Hyresavtalen för arbetsutrymmena i stadshuset och Regnbågen G-huset avslutas från och med den 31 december 2023.

Beslut

Förslaget godkändes.

Delgivning

Varha, Sini Ekman, Juha Rantasalo, teknisk disponant JE, teknisk chef MJ,
huvudbokförare UA
