

Alava B2 rakennuksen vuokrasopimuksen jatkaminen Niiralan Kulma Oy:ltä

Ahall 19.01.2026 § 10
5509/02.07.00/2025

Valmistelija(t) Petri Pyy puh. 044 717 9715, petri.pyy(at)pshyvinvointialue.fi,
Hannu Lahti puh. 044 711 3691, hannu.lahti(at)pshyvinvointialue.fi
Janne Niemeläinen, puh. 044 717 9460,
janne.niemelainen(at)pshyvinvointialue.fi

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä hyvinvointialuejohtaja

Päätösehdotus Aluehallitus päättää:

1. jatkaa Alava B2 rakennuksen vuokrasopimusta Niiralan Kulma Oy:n kanssa toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella 12 kk irtisanomisajalla
2. kertakorvauksen maksamisesta vuokranantajalle esittelytekstin mukaisesti, mikäli hyvinvointialue irtisanoo tilat ennen vuoden 2030 loppua.

Ennakkovaikutusten arviointi Hyvinvointialueen tarvitsemien toimitilojen vuokraaminen vuokrausperiaatteiden mukaisesti

Toimivallan peruste Hallintosääntö § 93

Valmistelu Pohjois-Savon sairaanhoitopiiriin ja Niiralan kulma Oy:n välillä on solmittu vuonna 2005 vuokrasopimus Alava B2 rakennuksesta. Vuokrasopimus on solmittu 20 vuoden määräaikaisena sopimuksena. Vuokrasopimuksen mukaisesti määräajan päättyessä vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle jäljellä olevan lainapääoman kertasuorituksena, mikäli vuokrasuhde päättyy. Lainapääomaa on jäljellä 31.12.2025 yhteensä 1 143 144 € ja lyhennysaikaa 5 vuotta.

Pohjois-Savon hyvinvointialueella on tarve jatkaa kohteen vuokraamista. Toimitilat ovat tällä hetkellä vammaisten osaamiskeskus, lasten psykiatrinen poliklinikka ja etäavustanoton digipalvelujen käytössä. Vuokrattavien tilojen kokonaisala on 2996,5 m². Vuokrasopimus laaditaan toistaiseksi voimassa olevana 12 kk

irtisanomisajalla alkaen 1.2.2026. Kokonaisvuokra on 863 711,16 € /vuosi, 3 454 844,64 € / 4 vuotta.

Mikäli hyvinvointialue irtisanoo tilat ennen lainapääoman takaisinmaksua, vuoden 2030 loppua, tulee hyvinvointialueen suorittaa vuonna 2005 solmitun sopimuksen mukaisesti kertakorvaus vuokranantajalle seuraavasti:

- 31.12.2027: 599 829,36 €
- 31.12.2028: 384 551,91 €
- 31.12.2029: 146 918,36 €
- 31.12.2030: 0 €