

Virtasalmen asukasyhdistyksen maanvuokrasopimuksen muuttaminen

Elvoi 26.09.2024 § 108
2240/10.00.02/2024

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Teijo Taipale, p. 040 752 1901

Jämsän kaupunki on 15.11.2011 vuokrannut Virtasalmen asukasyhdistys ry:lle Vääräkuusi nimisestä tilasta RN:o 1:931 4962 m2 suuruisen määräalan rakennuksineen. Määräaikainen vuokrasopimus päättyy 30.9.2036. Vastikkeeksi on sovittu, että vuokralainen huolehtii rakennuksien ja vuokra-alueen kunnossapidosta ja siisteydestä sekä maksaa sähkö-, vesi- ja jätehuoltokustannukset.

Kaupunginhallitus on 17.6.2024 päättänyt (Khall 17.6.2024 § 147) luovuttaa kiinteistöllä 182-417-1-931 Vääräkuusi sijaitsevan vanhan päärakennuksen ja ulkorakennuksen Virtasalmen asukasyhdistys ry:lle vastikkeetta. Luovutuksen edellytyksenä on, että maanvuokrasopimus muutetaan samalla vastaamaan alueen muuttuvia olosuhteita.

Elinvoimalautakunta on 23.11.2023 §157 päättänyt kohtuullistaa samalla ranta-alueella noin 650 metrin päässä sijaitsevan, Toijalanrannan asukasyhdistyksen 1500 neliömetrin suuruisen vuokra-alueen vuosivuokran 800 euroon vuodessa.

Maankäyttöinsinööri katsoo, että elinkustannusindeksiin sidottu vuosivuokra 800 euroa olisi kohtuullinen ja riittävä myös Virtasalmen asukasyhdistyksen hallinnassa olevasta alueesta, koska aluetta rasittaa Jämsän kaupungin pidättämä oikeus käyttää yleisenä uimarantana kaavaan merkittyä vuokra-alueen osaa sekä kiinteistölle 182-417-1-900 Kuusisto kuuluvat oikeudet tiehen, venevalkamaan ja vededenottamiseen kaivosta.

Toimivalta, johon päätös perustuu:
Hallintosääntö 30 § kohta 11

Ehdotus

Vs. elinvoimajohtaja Katja Rissanen

Elinvoimalautakunta päättää, että Virtasalmen asukasyhdistyksen maanvuokrasopimukseen tehdään seuraavat muutokset:

- 1) Vuosivuokraksi vahvistetaan 800 euroa, vuokran määrää tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksin perusteella. Perusindeksinä on lokakuun 2023 pisteluku ja vertailuindeksinä on kunkin vuoden joulukuun pisteluku. Vuokraa tarkistetaan ensimmäisen kerran 1.1.2025 alkaen. Vuokra ei voi laskea alle 800 €/v.
- 2) Vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä on erikseen etukäteen sovittava Jämsän kaupungin kanssa.
- 3) Vuokralainen vastaa omistamiensa rakennusten kunnossapidosta ja

perusparannustöistä aiheutuvista kustannuksista.

Muilta osin nykyinen vuokrasopimus jää voimaan.

Elinvoimalautakunta päättää valtuuttaa maankäyttöinsinöörin tekemään tarpeelliset muutokset vuokrasopimukseen ja allekirjoittamaan muutetun maanvuokrasopimuksen Virtasalman asukasyhdistyksen kanssa.

Päätös

Keskustelun aikana esittelijä muutti päätösehdotuksen seuraavaksi:

Asia jätetään pöydälle uudelleen selvitystä varten.

Muutettu päätösehdotus tuli lautakunnan päätökseksi.