

## Anomus vuokran alentamisesta, Uimahallin kahvio

TEKNL 30.10.2024 § 138  
2128/02.05.01.00/2024

Valmistelija

Krista Mustaniemi

Rakennettu ympäristö -tulosalueen Tilapalvelut -palvelukokonaisuus vastaa kaupungin omistamien toimitilakiinteistöjen ja -tilojen vuokraamisesta kaupungin palvelukeskuksille ja ulkopuolisille toimijoille. Kankaanpään kaupunki on tehnyt vuonna 2022 vuokrasopimuksen Liikuntakeskuksen kahviosta yrittäjän kanssa.

Vuokralainen on ottanut yhteyttä, 25.9.2024, esittäen vuokran alennusta seuraavin perustein:

- kahvion keittiön sekä asiakastilan jäähdytys ei toiminut kuten olisi pitänyt huhtikuun lopulla ja toukokuun ajan eikä myöskään riittävästi kesäkuulla
- edelleenkin keittiön oma jäähdytysyksikkö ei toimi kuten pitäisi, ei jäähdytä tilaa tarpeeksi
- pystypakastin ei ollut elokuussa toiminnassa vuokrasopimuksen mukaisesti, joka aiheutti taloudellista haittaa sekä asiakaskunnan menetystä
- liikuntakeskuksen ollessa heinäkuun suljettuna, ei kahviolla ole edellytyksiä toimia, 100%:a asiakkaita on liikuntakeskuksen palveluiden käyttäjiä

Vuokralainen on lisäksi esittänyt edellä mainituin perusteluin, että vuokraa kohtuullistetaan seuraavasti:

- Touko-kesäkuun vuokra -50%
- Heinäkuu -100%
- Elokuu -100%

Tilapalvelut -palvelukokonaisuus toteaa anomukseen seuraavasti:

Kankaanpään kaupunki on tehnyt jäähdytyksestä liittymissopimuksen Vatajankosken kanssa 21.6.2023. Vuonna 2024 touko-kesäkuussa jäähdytys ei ole ollut täysin toiminnassa Kankaanpään kaupungista riippumattomista syistä. Lämpötiloista voidaan todeta, että vuonna 2017 tuli voimaan ympäristöministeriön asetus uuden rakennuksen sisäilmasta ja ilmanvaihdosta: huonelämpötila 20–25 astetta lämmityskaudella ja muulloin 20–27 astetta. Työsuojelun kannalta kuumatyöstä puhutaan, kun ilman lämpötila työympäristössä ylittää 28 astetta. Tätä, 28 asteen, lämpötilaa ei ole tietojemme mukaan kuitenkaan ylitetty touko-kesäkuussa.

Pystypakastimen viallisuudesta johtuen laitetoimittaja on käynyt paikalla 31.7.2024, jolloin laitteeseen on tehty takuuhuoltokorjaus. Vuokralainen on 16.8.2024 ilmoittanut pystypakastimen toimimattomuudesta uudestaan. Tämän jälkeen laitetoimittajaan on oltu useita kertoja yhteydessä, uusi pystypakastin saatiin lopulta syyskuussa takuuseen kuuluvana.

Ennen vuokrasopimuksen laatimista, on vuokralaisen kanssa käyty sähköpostitse keskustelua siitä, että hänellä on mahdollisuus vuokranantajan puolesta pitää kahviota auki, vaikka liikuntakeskus olisi suljettu heinäkuussa. Tässä yhteydessä on myös todettu, että ei voida vuokraan antaa alennusta heinäkuun osalta, koska siinä tapauksessa

kaikille muillekin vuokralaisille tulisi myöntää alennus kesäajalta, vaikka mahdollisuudet paikan avoinna pitämiseen on olemassa.

Esittelijä	Tekninen johtaja Pentti Saloniemi
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta hyväksyy tilapalvelut -palvelukokonaisuuden selvityksen ja myöntää kahvion vuokraan alennuksen elokuun 2024 osalta johtuen pystypakastimen viallisuudesta. Alennus vuokrasta on puolet (50%) elokuun 2024 laskutetusta vuokrasta.
Päätös	Ehdotus hyväksyttiin.
Täytäntöönpano	Anomuksen esittäjä
Lisätietoja antaa	Tekninen johtaja Pentti Saloniemi, 044 577 2620 Tilapalvelupäällikkö Krista Mustaniemi, 044 577 2640

---