

Polvijärven kunnan kiinteistöjen vuokra perusteet

1. Lähtökohdat ja tarkoitus

- Tavoitteena on mahdollistaa kunnan omistamien, tyhjillään olevien tilojen tehokas ja tarkoituksenmukainen käyttö.
- Perusteiden tulee olla **läpinäkyviä, tasapuolisia ja sovellettavissa erityyppisiin tiloihin ja toimijoihin.**

2. Vuokran muodostumisen perusteet

Vuokran määrittämisestä vastaa kunnan tiloista vastuussa oleva viranhaltija. Viranhaltija valmistelee esityksen tapauskohtaisesti perittävästä vuokrasta päätöksenteko elimelle. Voimassa olevan hallintosäännön mukaan tilojen vuokraamisesta päättää kunnan hallitus. Vuokran määrittämisessä otetaan huomioon ajan mukainen alueen yleinen vuokrataso ja seuraavat elementit:

Elementti	Kuvaus
Käyttövuokra	Perustuu neliöhintaan €/m ² , joka määräytyy tilan tyyppin mukaan (esim. toimisto, kokoontumistila, liikuntatila).
Käyttötarkoitus	Esim. yleishyödyllisten yhdistysten vuokran perustana voidaan käyttää jäsenmäärään perustuvaa hinnoittelua €/jäsen.
Sijainti ja varustelutaso	Keskusta-alue vs. syrjemmällä, sekä varustelusta esim. keittiö, esteettömyys, varastotilat jne.
Käyttöaika	Vuokra voi vaihdella kokoaikaisesta käytöstä (vakituinen käyttö) satunnaiskäyttöön (tuntivuokra).
Sähkö, vesi, lämpö	Sisältyvätkö vuokraan vai laskutetaanko erikseen?
Siivous ja ylläpito	Voidaanko siivouksesta vastata itse, vai kuuluuko kunnan järjestää?
Tilakohtainen kuntoluokka	Huonokuntoisista tai väliaikaiskäyttöön soveltuvista tiloista voidaan perittää alennettua vuokraa.
Vakuudet ja maksuehdot	Vuokralaiselta voidaan edellyttää takuuvuokraa tai ennakkomaksua.

3. Etuoikeus ja käyttöjärjestys

- Etusijalla ovat:
 - Kunnan oma toiminta ja lakisääteiset palvelut
 - Yleishyödylliset yhdistykset ja paikallistoimijat
- Liiketoimintaa harjoittavat tahot voivat käyttää tiloja markkinahintaan.
- Lautakunta voi päättää yksittäistapauksissa vuokran poikkeavasta määräytymisestä

4. Sopimusehdot

Viranhaltija valmistelee sopimuksen, joka noudattaa voimassa olevia lakeja ja asetuksia. Ehtojen määrittämisessä tulee ottaa huomioon toiminnan laajuus ja vaikuttavuus. Ehtojen muodostamisessa on hyvä käytettävä seuraavia ohjeellisia määreitä:

- Vähimmäisvuokra-aika: 12 kuukautta
- Irtisanomisaika: 1–3 kuukautta sopimuksen laajuuden mukaan
- Käyttöehtojen noudattaminen (esim. siisteys, vahingot)
- Tilan kunnon tarkastus: ennen ja jälkeen käytön
- Tilan käyttö: Käyttötarkoitus määritellään sopimuksessa
- Vahingonkorvausvastuu: Vuokralainen vastaa tilalle aiheutuneista vahingoista
- Vuokrankorotus: Kunta voi tarkistaa vuokraa vuosittain elinkustannusindeksin tai muilla perusteilla.
- Vuokran maksutapa ja mahdollinen laskutusväli

5. Päätösvalta ja käytännön järjestelyt

Vuokrasta, sopimusehdoista ja niiden soveltamisesta päättää viranhaltija, hallituksen päätöksen ja näiden perusteiden mukaisesti. Varaus- ja sopimusprosessi hoidetaan Elinympäristöpalvelujen toimesta, joka vastaa myös vuokran laskuttamisesta ja tilan luovuttamisesta vuokralaiselle.