

---

## Vuokrasopimuksen tarkistaminen Berner Chemicals Oy:n ja Kokemäen kaupungin välillä 1.1.2024 lukien

KH 15.01.2024 § 7  
2/02.07.01/2024

Kokemäen kaupunki on vuokrannut Puhdistamontiellä sijaitsevan teollisuuskiinteistön Berner Chemicals Oy:lle. Vuokrasopimus on alun perin tehty toisen yrityksen kanssa ja sopimuksen kohteena on useita rakennuksia, joista nykyisen vuokralaisen käytössä on seitsemän eri rakennusta.

Voimassa oleva vuokra pohjautuu kaupunginhallituksen 17.1.2022 §:ssä 12 tekemään päätökseen, jonka mukaisesti vuokraa alennettiin ja päätettiin, että alennettu vuokra on voimassa ajanjakson 01/2022 -12/2023.

31.12.2023 asti voimassa ollut vuokran suuruus oli 10 000 €/kk + alv. Alkuperäisen vuonna 2013 allekirjoitetun vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti uusi vuokra olisi 1.1.2022 alkaen 12 752,49 €/kk + alv.

Kiinteistön nykyinen vuokralainen on joulukuussa esittänyt, että vuoden 2024 alusta alkaen vuokran määrittelyssä huomioitaisiin aiemman suuruinen vuokrahyvitys.

20.12.2023 pidetyssä neuvottelussa Berner Chemicals Oy:n toimitusjohtaja sekä kaupungin puolesta kaupunginjohtaja ja talousjohtaja neuvottelivat voimaan tulevasta vuokrasta ja päätyivät esitykseen, jonka mukaisesti vuokra olisi 1.1.2024 lukien 12 000 euroa/kk + alv. Ko. vuokra olisi voimassa kaksi vuotta.

Hallintosäännön 23 § kohdan 19 mukaan kaupunginhallitus päättää kiinteän ja irtaimen omaisuuden vuokralle antamisesta ja ottamisesta enintään 10 vuodeksi silloin, kun sopimuksen vuotuinen arvo on yli 40 000 euroa sekä päättää kiinteän ja irtaimen omaisuuden vuokralle antamisesta ja ottamisesta pidemmäksi aikaa kuin 10 vuodeksi, mutta korkeintaan 30 vuodeksi.

Lisätietoja antaa	Kaupunginjohtaja Teemu Nieminen, puh. 040 488 6100 ja talousjohtaja Tauno Mäkinen, puh. 040 488 6120.
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Teemu Nieminen
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää tarkistaa kaupungin ja Berner Chemicals Oy:n välistä vuokrasopimusta siten, että ajalla 1.1.2024-31.12.2026 vuokran suuruus on 12 000 €/kk + alv. Muutoin noudatetaan alkuperäisen vuokrasopimuksen ehtoja.
Kaupunginjohtajan muutettu ehdotus	Kaupunginhallitus päättää tarkistaa kaupungin ja Berner Chemicals Oy:n välistä vuokrasopimusta siten, että ajalla 1.1.2024-31.12.2025 vuokran suuruus on 12 000 €/kk + alv. Muutoin noudatetaan alkuperäisen vuokrasopimuksen ehtoja.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan muutetun päätösehdotuksen yksimielisesti.