

Kemin VPK-säätiön kanssa neuvoteltu sovinto koskien Kemin Pirtin tilaa

Kaupunginhallitus 13.01.2025 § 8
713/02.06.04/2022

Valmistelu

Valmistelu: kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen ja kaupunginjuristi Essi Salmela

Kemin kaupunginteatteri on vuokrannut väistötilaksi Kemin VPK-säätiön omistamaa Kemin Pirtin tilaa 1.9.2018 alkaen aluksi määräaikaisilla sopimuksilla. Kaupunginhallitus oikeutti 25.5.2020 § 180 teatterin vuokraamaan Kemin Pirtin toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella 1.6.2020 alkaen Kemin kaupunginteatterin käyttöön.

Meri-Lapin ympäristöterveysvalvonta on tarkastanut Kemin Pirtillä sijaitsevan lämpiön terveyshaittaepäilyn vuoksi 16.8.2021. Tarkastuksen aikana todettiin, että tarkastushetken mukaisessa kunnossa Kemin Pirtin lämpiötä ei voi käyttää. Kemin vt. teatterinjohtaja on 29.9.2021 toimittanut kirjallisen irtisanomisen Kemin VPK-säätiön Kemin Pirtin tilasta päättymään 31.3.2022 (kuuden kuukauden irtisanomisaika). Kemin kaupunginhallitus vahvisti Kemin vt. teatterinjohtajan irtisanoman vuokrasopimuksen kokouksessaan 9.1.2023 § 8.

Kemin VPK-säätiö toimitti Kemin kaupungille Kemin Pirttiä koskevan vahingonkorvausvaatimuksen 28.11.2022. Vahingonkorvausvaatimuksen taustalla ovat Kemin kaupungin ja Kemin VPK-säätiön erimielisyydet koskien muun muassa vuokrasopimuksen irtisanomista sekä vuokralaisen toimia vuokratilassa. Erimielisyyttä on esimerkiksi siitä, milloin vuokrasopimus on päätynyt sekä siitä, kenellä on näyttövelvollisuus tilan väitetyistä vaurioista. Kemin VPK-säätiön vaatimuksessa vaaditaan maksamattomien vuokrien maksamista viivästyskorkoineen sekä korvausta salin lattian vaurioitumisesta, ilmastoinnin virheellisestä säätämisestä aiheutuneesta ylimääräisestä sähkönkulutuksesta ja -siirrosta, sisäilmatutkimuksesta sekä mainehaitasta. Vaatimuksen esittämisen jälkeen Kemin kaupunki on pyytänyt Kemin VPK-säätiöltä lisätietoja ja dokumentteja asiasta, minkä lisäksi osapuolet ovat neuvotelleet asiasta.

Osapuolten tavoitteena on ollut päästä sovintoon asiassa tuomioistuinkäsittelyn välttämiseksi. Uusimmassa neuvottelussa Kemin VPK-säätiön vaatimus asiassa on ollut noin 207 000 euroa. Vaatimukset sisältävät arvonlisäveron vuokrien sekä sisäilmatutkimuskustannuksen osalta. Neuvottelun jälkeen sovintoesityksessä päädyttiin neuvotteluratkaisuun, jonka mukaan Kemin kaupunki maksaa Kemin VPK-säätiölle sovinnossa 125 000 euroa. Tällöin asian käsittely päättyy. Summassa ei eritellä sitä, mihin Kemin VPK-säätiön vaatimukseen mikäkin osa sovintosummasta kohdentuu, joten Kemin VPK-säätiöllä on oikeus kohdentaa summa haluamallaan tavalla esitettyihin vaatimuksiin.

Sovinnon tekemisen jälkeen kaikki vaatimukset koskien Kemin Pirtin vuokrasopimusta on käsitelty, eikä muita vaatimuksia puolin ja toisin enää ole tai esitetä tulevaisuudessa. Selvyden vuoksi todettakoon, että sovinnossa ei oteta kantaa siihen, kumpi osapuoli on oikeassa tai väärässä.

Esittelijä

Hallinto- ja kehitysjohtaja Jukka Vilén

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy sovintoesityksen, ja Kemin kaupunki maksaa Kemin VPK-säätiölle sovinnossa sovitun summan 125 000 euroa.

Päätös

Marko Lescelius ilmoitti esteellisyytensä asian käsittelyyn (yhteisöjäävi) ja poistui kokoushuoneesta asian käsittelyn ajaksi.

Aimo Tervahauta esitti Päivi Koskelan kannattamana, että kaupunki maksaa VPK-säätiölle vain irtisanomisajan vuokran viivästyskorkoineen.

Koska oli tehty kaupunginjohtajan ehdotuksesta poikkeava ehdotus suoritettiin kättennostoaäänestys.

Kaupunginjohtajan ehdotus: Peurasaari, Keskikallio, Kourula, Huusko, Auvinen, Tiitinen

Tervahaudan/Koskelan ehdotus: Tervahauta Koskela, Hanhisuanto

Kaupunginjohtajan ehdotus tuli päätökseksi.