

Tampereen Kotilinnasäätiö sr (vuokranantaja) ja
Tampereen kaupunki, Kiinteistöt, tilat ja asuntopoliitikka (vuokralainen)

MUUTOS 24.1.2012 OSAPUOLTEN VÄLILLÄ ALLEKIRJOITETTUUN VUOKRASOPIMUKSEEN

Tampereen Kotilinnasäätiö sr on vuokrannut 24.1.2012 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella Tampereen Tilakeskus Liikelaitokselle osoitteessa Kourutalankatu 2, 33560 Tampere sijaitsevan Pappilanpuisto-nimisen rakennuksen. Pappilanpuiston Kotilinna on Aran erityisavustuskohde, jossa toimii ryhmäkodit kehitysvammaisille ja vanhuksille (avustus 35 %) sekä päivä-/palvelukeskus. Tampereen Tilakeskus Liikelaitoksen nimissä olleet vuokrasopimukset ovat siirtyneet Kiinteistöt, tilat ja asuntopoliitikka – palveluryhmän nimiin.

Ara suoritti 23.9.2020 Kotilinnasäätiön hallinnoimissa kohteissa valvontakäynnin, jonka pohjalta Ara on edellyttänyt Kotilinnasäätiön ja Tampereen kaupungin välisiin vuokrasopimuksiin avustuskohdetta koskevia muutoksia, joiden toteuttamiseksi osapuolet sopivat alla esitetyt muutokset.

- 1) Vuokrasopimuksen kohta 5 "Vuokran määrä" muutetaan kokonaisuudessaan seuraavaan muotoon:

Ryhmäkodit:

Aran avustuskohteiden vuokranmääritys perustuu omakustannusperiaatteeseen, josta on säädetty vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetussa laissa (604/2001, 13§) sekä aravavuokra-asuntojen ja aravavuokralojen käytöstä, luovutuksesta ja omaksi lunastamisesta annetussa laissa (1190/1993, 7§).

Omakustannusvuokran määrittämiseen liittyvät säädökset koskevat myös tilanteita, joissa kohde ensivuokrataan toiselle yhteisölle (ensivuokralainen) ja joka jälleenvuokraa sen asukkaille (jälleenvuokralainen). Omakustannusperiaate koskee sekä kiinteistön omistajan että ensivuokralaisen perimää vuokraa. Omistaja on velvollinen jälkilaskelmin valvomaan omakustannusperiaatteen toteutumista.

Omistajan vuokralaiselta perimän hoito- ja pääomavuokran vuokranmääritykseen käytetään Aran vuokranmäärityslaskelmaa (liite 1), joka toimitetaan vuokralaiselle vuosittain lokakuun loppuun mennessä.

Vuokralaisen asukkailta perimän vuokran vuokranmääritykseen käytetään Aran vuokranmäärityslaskelmaa (liite 2), joka toimitetaan omistajalle vuosittain marraskuun loppuun mennessä omakustannusperiaatteen todentamiseksi. Lisäksi vuokralainen toimittaa omistajalle vuosittain helmikuun loppuun mennessä edelliseltä vuodelta tarvittavat tiedot

jälkilaskelmien laatimista varten. Omistajalle ilmoitetaan kirjanpidon tietoihin perustuen asukkailta kerätyt vuokratulot, omistajalle maksetut vuokratulot ja muut vuokrauksesta aiheutuneet kulut.

Päivä-/palvelukeskus

Tiloihin ei kohdennu avustuksia. Pääomavuokra on sopimuksen alkaessa 9,36 €/m² kuukaudessa. Lisäksi vuokralainen maksaa hoitovuokraa, joka määräytyy todellisten kustannusten mukaan. Vuonna 2012 hoitovuokra on 3,90 €/m² kuukaudessa. Pääoma- ja hoitovuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.”

- 2) Vuokrasopimuksen kohta 6 ”Vuokran korotus” muutetaan kokonaisuudessaan seuraavaan muotoon:

Ryhmäkodit

Ryhmäkotien hoito- ja pääomavuokraa peritään kohdassa 5 kuvatun omakustannusperiaatteen mukaisesti.

Palvelukeskus

Pääomavuokraa tarkistetaan kohdassa 9 kuvatun indeksiehdon mukaisesti. Hoitovuokraa tarkistetaan vuosittain 1.1.13 alkaen huomioiden vuokrattavaan tilaan kohdistuneet todelliset hoitokustannukset.

Mikäli omistajan vuokraustoimintaan välittömästi liittyvät kustannukset nousevat vuokraustoimintaan välittömästi liittyvien verojen tai viranomaismaksujen vuoksi, on omistajalla oikeus korottaa vuokraa tällaista nousua vastaavalla määrällä korotusta seuraavan vuokranmaksun yhteydessä.

- 3) Vuokrasopimuksen kohta 15 ”Vuokratun tilan hoito”

Osapuolet päivittävät sopimuksen liitteenä olleen vastuunjakotaulukon (liite 3)

Tampereella 5.päivä tammikuuta 2021

Vuokranantaja
Tampereen Kotilinnasäätiö sr



Atanas Aleksovski, toiminnanjohtaja

Vuokralainen
Tampereen kaupunki,
Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka



Virpi Ekholm, kiinteistöjohtaja