

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 23.4.2014 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella Tampereen Tilakeskus Liikelaitokselle osoitteessa Simolankatu 4, 33250 Tampere sijaitsevan Pispalinna-nimisen rakennuksen. Pispalinna Kotilinnalla on Aran erityisavustuskohde, jossa toimii ryhmäkodit huonokuntoisille vanhuksille (talo A/1889,5 m² ja talo B/2551 m² avustus 35 %, talo B/233 m² avustus 25 %). 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:

Aran avustuskohteiden vuokranmääritys perustuu omakustannuseriaatteeseen, josta on säädetty vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetussa laissa (604/2001, 13§) sekä aravavuokra-asuntojen ja aravavuokratulojen käytöstä, luovutuksesta ja omaksi lunastamisesta annetussa laissa (1190/11993, 7§).

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

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

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

- 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