

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hyhkyn koulun väistötilan lisätyöt ja vuokrasopimuksen lisälehti
TRE:6197/02.07.01/2023

Lisätietoja päätöksestä

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, 040 020 5044, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Hankepäällikkö Panu Hirvonen, 040 806 4055, etunimi.sukunimi@tilapa.fi,
Kiinteistöpäällikkö Anni Andrejeff, 040 630 0358, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Hyväksytään Suomen Koulutilat Oy:n (vuokranantaja, Y-tunnus 3128977-5) ja Tampereen kaupungin (vuokralainen, Y-tunnus 0211675-2) välisen vuokrasopimuksen lisälehti koskien vuokra-ajalta 1.8.2020 - 31.7.2023 maksettavaa lisätöistä aiheutuvaa lisävuokraa.

Lisävuokran määrä on 79 774,28 euroa. Vuokraan lisätään voimassa oleva arvonlisävero. Vuokra laskutetaan takautuvasti ylimääräisenä vuokrana.

Vuokrasopimus sitoo vuokranantajaa heti ja vuokralaista sitten, kun asiaa koskeva viranhaltijapäätös on saanut lainvoiman.

Perustelut

Tampereen kaupunki on vuokrannut Suomen Koulutilat Oy:ltä (aikaisemmin vuokranantaja Suomen Moduulitalat Oy) perusopetukselle siirtokelpoisen väistötilan Hyhkyn koulurakennuksessa ilmenneiden sisäilmaongelmien vuoksi. Rakennus rakennettiin Hyhkyn urheilukentän reunalle (Hennerinkatu 1 b, 33270 Tampere) vuoden 2020 kesällä. Rakennusta käytettiin väistötilana Hyhkyn koulurakennusten perusparannuksen päättymiseen asti.

Siirtokelpoisen koulurakennuksen varsinainen vuokra-aika alkoi 1.8.2020 ja päättyi 30.7.2023, jonka jälkeen vuokra-aikaa on jatkettu optiovuokraajalla 1.8.2023 - 30.9.2023.

Vuokrasopimuksen mukainen alkuperäinen vuokran määrä varsinaisella vuokra-ajalla oli 45 567,00 euroa kuukaudessa. Vuokraan lisättiin voimassa oleva arvonlisävero.

Optioajalla vuokran määrän on ollut 2 000 euroa kuukaudessa (+alv 24 %).

Lisätöistä on sovittu YSE98 mukaisesti. Lisätöiden käsittelystä on ollut Moduulitoimittajan ja Rakennuttajan välillä näkemyseroja, minkä takia lisätöitä ei ole voitu käsitellä. Moduulitoimittaja ja Rakennuttaja ovat pitäneet 7.11.2023 palaverin, jossa käsiteltiin lisätyöt ja pidettiin taloudellinen loppuselvitys. Taloudellisen loppuselvityksen lisätyöt on ehdollistettu Kiinteistöjohtajan hyväksymiselle.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Hyväksytyjen lisätöiden kustannusten maksamisesta sovitaan vuokrasopimuksen lisälehdellä. Lisätöiden kustannus on yhteensä 79 774,28 euroa (Alv 0 %). Vuokranantaja laskuttaa lisätöiden kustannukset 79 774,24 euroa (Alv 0%) vuokralaiselta kerralla takautuvasti ylimääräisenä vuokrana. Vuokraan lisätään voimassa oleva arvonlisävero. Tampereen kaupunki laskuttaa vastaavan vuokratilakustannuksen sisäiseltä vuokralaiselta, perusopetukselta.

Sopimusehdoista sovitaan tarkemmin varsinaisen vuokrasopimuksen lisälehdellä.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 23.10.2019 § 144 mukaisesti asian päättää kiinteistöjohtaja, kun kyse on rakennusten, tilojen ja niihin liittyvien alueiden vuokraamisesta.

Tiedoksi

Suomen Koulutilat Oy, Panu Hirvonen, Tilapalvelut kirjaamo, Tilapalvelut vuokrausasiat, Suoniemi Niko, Rämälä Jenni, Tilaomaisuus, Kitia talous, Järvelä Kristiina

Liitteet:

1 Vuokrasopimuksen lisälehti

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävillä 13.1.2024 osoitteessa www.tampere.fi
Päätös annettu tiedoksi sähköpostilla 12.1.2024

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
12.01.2024

Annakaisa Hurtola
Kiinteistösihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 15

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.