

Ruoveden kunnan ja Honkalakoti ry:n välinen vuokrasopimus allastiloista ajalle 1.8.2024-31.7.2025

Kunnanhallitus 09.09.2024 § 135
201/12.04.01/2024

Ruoveden kunta ja Honkalakoti ry ovat joulukuussa 2017 allekirjoitetulla esisopimuksella sopineet Honkalakoti ry:n omistaman allasosaston vuokraamisesta Ruoveden kunnalle. Lopullista vuokrasopimusta ei kuitenkaan ole laadittu vaan osapuolet ovat noudattaneet tehtyä esisopimusta. Koska kyse on esisopimuksesta, niin se jättää monilta osin tulkinnanvaraa ja näin vuosien kuluttua on haastavaa tietää mitä lopulta on puolin ja toisin lopulliseen sopimukseen haluttu.

Esisopimuksessa vuokran määräksi on sovittu 9 € / m² (kokonaispinta-ala 320 m²), jolloin vuosivuokra on 34.569 euroa + alv. Minimivuokra-aika on viisi (5) vuotta, jonka jälkeen sopimus jatkuu kalenterivuoden kerrallaan.

Esisopimuksessa on todettu, että allasosaston käyttöönoton kustannukset lisätään kokonaisvuokraan todellisten toteutuvien kustannusten perusteella siten, että ko. kustannusten poistoaikana laskelmassa käytetään 12 vuotta. Kokonaisvuokra on sidottu elinkustannusindeksiin.

Esisopimuksen tulkinnanvaraisin kohta on juuri tuo allasosaston käyttöönoton kustannukset, jotka tarkoitus lisätä kokonaisvuokraan. Kokonaisvuokraa ei esisopimuksessa ole määritetty. Toisaalta nyt kun ei ole tehty lopullista vuokrasopimusta, niin myöskään näiden käyttöönoton kustannusten osuus ei ole tarkasti tiedossa vuokralaisella. Honkalakoti ry on nyt lisännyt vuokralaskuihin pääomavuokran, joka liittyy tähän esisopimuksessa mainittuun allasosaston saneeraukseen. Pääomavuokran määrä laskun mukaan on 534,92 euroa kuukaudessa (alv 0 %).

Käydyissä neuvotteluissa on sovittu, että allasosaston peruskorjauksen siirtymisen vuoksi, nyt laaditaan määräaikainen vuokrasopimus ajalle 1.8.2024-31.7.2025. Vuokrasopimuksessa on huomioitu indeksikorotus, mutta ei pääomavuokraa, joka on vielä tarkemman selvityksen kohteena määrän osalta. Uusi jatkosopimus neuvotellaan 31.5.2025 mennessä, kun tiedetään allasosaston kunnostuksen kustannukset ja sen vaikutukset vuokraan.

Liitteenä vuokrasopimus

Esittelijä

Kunnanjohtaja Toni Leppänen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus päättää

- 1) hyväksyä Ruoveden kunnan ja Honkalakoti ry:n välille laaditun liitteenä olevan määräaikaisen vuokrasopimuksen allastiloista ajalle 1.8.2024-31.7.2025
- 2) valtuuttaa kunnanjohtajan sopimaan pääomavuokran suuruudesta
- 3) valtuuttaa kunnanjohtajan tekemään vuokrasopimukseen tarvittavat tekniset muutokset ja allekirjoittamaan sopimuksen

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Jakelu

Honkalakoti Ry