

Honkalakoti ry:ltä vuokratun altaan takautuvien vuokrien maksaminen ja tähän liittyvä lisämääräraha

Kunnanhallitus 09.09.2024 § 136
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 epäselväksi sen, mitä on sovittu.

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 epäselvin kohta on juuri tuo allasosaston käyttöönoton kustannukset, jotka tarkoitus lisätä kokonaisvuokraan. Kokonaisvuokraa ei esisopimuksessa ole määritelty. Indeksikorotuksen osalta ei ole määritelty tarkistamisen ajankohtaa eikä myöskään tarkistamispisteen alkuaikaa. Tämän vuoksi indeksikorotus on myös epäselvä. Vuokranantaja ei ole tehnyt vuosien aikana indeksikorotuksia tai perinyt erikseen pääomavuokraa allasosastosta. Kunnalla vuokralaisena ei ole ollut velvollisuutta laskea indeksikorotuksia tai selvittää pääomavuokran määrää.

Honkalakoti ry on keväällä 2024 ilmoittanut allasosastoon liittyvien neuvottelujen yhteydessä, että tulevat laskuttamaan takautuvat pääomavuokrat ja indeksikorotukset vuodesta 2017 asti. Asiasta on tuloin reklamoitu ja todettu, että velan vanhentumisesta annetun lain 4 §:n mukaan velka vanhentuu kolmen vuoden kuluessa.

Honkalakoti ry on toimittanut Ruoveden kunnalle laskut takauvasti indeksikorotuksesta ja pääomavuokrasta ajalta 6/2021-6/2024. Indeksikorotuksen suuruus kokonaisuudessa kyseiseltä ajalta on 12.290,39 euroa (alv 0%) ja pääomavuokran suuruus 17.832,65 euroa (alv 0%). Yhteensä takautuvat suoritukset ovat 30.223,04 euroa (alv 0%).

Esittelijä	Kunnanjohtaja Toni Leppänen
Päätösehdotus	Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että 1) valtuusto hyväksyy Honkalakoti ry:n takautuvasti perimät vuokrat ajalta 6/2021-6/2024 kuntaa velvoittaviksi yhteensä indeksikorotus 12.290,39 (alv 0 %) ja pääomavuokra 17.832,65 euroa (alv 0 %) 2) valtuusto myöntää kyseisten takautuvien vuokrien maksamista varten lisämäärärahan yhteensä 30.223,04 euroa (alv 0%) vuoden 2024 käyttötalousosaan.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.
Jakelu	Valtuusto