

SOPIMUS VUOKRASOPIMUKSEN PÄÄTTÄMISESTÄ JA ASUINHUONEISTON VUOKRASOPIMUSTEN SIIRTÄMISESTÄ

1. Osapuolet

Tämä sopimus vuokrasopimuksen päättämisestä ja asuinhuoneiston vuokrasopimusten siirtämisestä ("**Sopimus**") on tehty seuraavien osapuolten kesken:

- (i) **Tampereen Vanhuspalveluyhdistys ry**, y-tunnus 0793023-5 ("**TVPY**"); ja
- (ii) **Pirkanmaan hyvinvointialue**, y-tunnus 3221308-6 ("**Pirha**").

Molemmat osapuolet ovat yhdessä "**Osapuolet**" ja erikseen "**Osapuoli**".

2. Tausta ja tarkoitus

TVPY omistaa vuokraoikeuden 837-301-761-5-L1 Tampereen Härmälässä sijaitsevaan kiinteistöön KT 837-301-761-8. Kiinteistöllä sijaitsee TVPY:n omistama rakennus, Kuuselakeskus. TVPY on vuokrannut 9.6.2014 päivätyllä vuokrasopimuksella ("**Vuokrasopimus**") Tampereen kaupungille tiloja Kuuselakeskuksesta (asunnot ja ryhmäkodit). Vuokrasopimus on sittemmin 1.1.2023 hyvinvointialueuudistuksen yhteydessä siirtynyt Pirhalle. Pirha on edelleenvuokrannut Vuokrasopimuksen kohteen asuntoja ja ryhmäkoteja (66 kappaletta) asuinhuoneiston vuokrasopimuksilla ikäihmisille ("**Asukasvuokrasopimukset**").

Tällä Sopimuksella Osapuolet sopivat yhteisymmärryksessä Vuokrasopimuksen päättämisestä ja kaikista Vuokrasopimuksen päättymiseen liittyvistä ehdoista.

Tällä Sopimuksella Osapuolet sopivat Vuokrasopimuksen päättämisen lisäksi yhteisymmärryksessä Asukasvuokrasopimusten siirtämisestä TVPY:lle.

3. Vuokrasopimuksen päättyminen

Tämän Sopimuksen allekirjoituksin Osapuolet sopivat Vuokrasopimuksen päättämisestä siten, että Vuokrasopimus päättyy 31.5.2025 ilman erillistä ilmoitusta.

Pirha on suorittanut toukokuun 2025 vuokran sekä vesimaksun Vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti 5.5.2025 mennessä.

Pirha vahvistaa, että se poistaa Vuokrasopimuksen kohteesta kaiken hallitsemansa tai omistamansa oman tai käyttämänsä kolmannen omaisuuden 31.5.2025 mennessä.

Vuokrasopimuksen kohteessa Pirhan mahdollisesti suorittamat korjaukset sekä lisä- ja muutostyöt jäävät TVPY:n hyväksi ja omistukseen ilman eri korvausta.

4. Asukasvuokrasopimusten siirtäminen

Tämän Sopimuksen allekirjoituksin Osapuolet sopivat, että Vuokrasopimuksen kohdetta koskevat tämän Sopimuksen mukaiset Pirhan ja asukkaiden väliset Asukasvuokrasopimuksen siirtyvät ilman erillistä korvausta TVPY:lle 1.6.2025 lukien.

Pirha vakuuttaa, että kukaan Asukasvuokrasopimusten vuokralaisista ei ole tämän Sopimuksen allekirjoitushetkellä irtisanonut vuokrasopimustaan tai esittänyt huoneiston kuntoon tai

huoneiston sopimuksen mukaiseen käyttämiseen liittyviä vaatimuksia tai reklamaatioita Pirhalle eikä Pirha ole tietoinen olosuhteista, jotka johtaisivat myöhempiin reklamaatioihin.

Pirha vakuuttaa ja vastaa siitä, että Asukasvuokrasopimukset on laadittu tämän Sopimuksen liitteenä 1 olevan esimerkkivuokrasopimuksen mukaisin tavanomaisin ehdoin, eikä niihin ole tehty muutoksia.

Pirha sitoutuu ilmoittamaan asuinhuoneiston vuokrauksesta annetun lain (481/1995, muutoksineen) 37 §:n mukaisesti Asukasvuokrasopimusten vuokralaisille viipymättä tämän Sopimuksen tekemisen jälkeen, että Pirhan hallintaoikeus Vuokrasopimuksen mukaisiin tiloihin päättyy 31.5.2025 ja että Asukasvuokrasopimukset siirtyvät 1.6.2025 lukien TVPY:lle Asukasvuokrasopimuksen mukaisin ehdoin.

Pirha sitoutuu TVPY:n pyynnöstä esittämään kopion ilmoituksesta TVPY:lle ennen ilmoituksen toimittamista ja vastaa TVPY:lle mahdollisesta ilmoituksen laiminlyönnistä aiheutuvasta vahingosta täysimääräisesti.

Pirha vakuuttaa ja vastaa siitä, että Asukasvuokrasopimusten vuokralaiset eivät ole suorittaneet Pirhalle vuokravakuutta.

Selvyyden vuoksi todettakoon, että Pirha vastaa suorite- ja aiheuttamisperiaatteen mukaisesti kaikista Asukasvuokrasopimukseen liittyvistä kuluista, velvoitteista, vastuista ja reklamaatioista 31.5.2025 asti ja TVPY vastaa Asukasvuokrasopimukseen liittyvistä kuluista, velvoitteista, vastuista ja reklamaatioista 1.6.2025 alkaen. Mikäli Osapuoli joutuisi korvaamaan kolmannelle osapuolelle vastuuta, jotka koskevat toisen Osapuolen vastuuajaa, sitoutuu toinen Osapuoli osaltaan suorittamaan nämä vastuut korvausta maksaneelle Osapuolelle. Vastaavasti Asukasvuokrasopimukseen liittyvät vuokratulot, jotka kohdistuvat aikaan ennen Asukasvuokrasopimusten siirtymistä kuuluvat Pirhalle ja tulot, jotka kohdistuvat Asukasvuokrasopimusten siirtymisen jälkeiseen aikaan kuuluvat TVPY:lle.

5. Jälkilaskelman laatiminen ja yli- tai alijäämän suorittaminen

Pirha sitoutuu laatimaan ja toimittamaan TVPY:lle kirjanpitoonsa perustuvan vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001, muutoksineen) 13 c §:n ja aravarajoituslain (1190/1993, muutoksineen) 7 c §:n mukaisen jälkilaskelman:

- 1) 31.12.2024 päättyneeltä tilikaudelta viimeistään 31.5.2025 mennessä; sekä
- 2) ajanjaksoilta 1.1.-31.5.2025 viipymättä Vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen, mutta viimeistään 30.6.2025 mennessä.

Edellisiltä tilikausilta syntynyt rahoitusylijäämä tai -alijäämä vähennettynä varautumiseen kerätyillä varoilla tulee otettavaksi huomioon seuraavien vuosien vuokria määritettäessä. Tämän vuoksi Osapuolet vahvistavat, että:

- 1) mikäli Vuokrasopimuksen voimassaoloajalta on syntynyt ylijäämää, Pirha suorittaa TVPY:lle kumulatiivista ylijäämää vastaavan suorituksen TVPY:n ilmoittamalle pankkitilille yhden (1) kuukauden kuluessa ajanjaksoa 1.1.-31.5.2025 koskevan jälkilaskelman toimittamisesta TVPY:lle; sekä
- 2) mikäli Vuokrasopimuksen voimassaoloajalta on syntynyt alijäämää, kyseinen alijäämä jää Pirhan vahingoksi.

Viivästyneelle maksusuoritukselle tai sen osalle maksetaan korkolain 4 §:n mukaista viivästyskorkoa.

6. Sovellettava laki ja riidanratkaisu

Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

Tästä Sopimuksesta aiheutuvat Osapuolten väliset riitaisuudet ja erimielisyydet pyritään ratkaistaan keskinäisillä neuvotteluilla. Mikäli neuvotteluissa ei päästä yksimielisyyteen, ratkaistaan riidat Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

7. Sopimuskappaleet

Tämä Sopimus on laadittu solmittu kirjallisesti tai elektronisesti yhtenä tai useampana samanaikaisena kappaleena.

TAMPEREEN VANHUSPALVELUYHDISTYS RY

PIRKANMAAN HYVINVOINTIALUE

Nimi: Jarkko Auvinen
Asema: Toiminnanjohtaja
Aika:

Nimi: Ari Kulmala
Asema: tilahallintajohtaja
Aika:

LIITELUETTELO

Liite1 Esimerkkivuokrasopimus