

**VUOKRASOPIMUSLIITE KUUSIKON PERHETUKIKESKUSEN
VUOKRASOPIMUKSEEN 22.4.2024**

Vuokranantaja KOy Tampereen Lääkärinkallionkatu 6 (3283679-3)
Osakkeenomistaja Hemsö Yhteiskuntakiinteistöt Oy (2601763-6)
c/o Newsec Property Asset Management Oy
PL 52
00101 HELSINKI

Vuokralainen Pirkanmaan hyvinvointialue (3221308-6)
PL 272
33101 TAMPERE

Jäljempänä yhdessä ”Osapuolet”.

Tällä sopimusliitteellä sopijapuolet ovat sopineet seuraavasta investointivuokrasta:

Kohteeseen toteutetaan keväällä 2024 Vuokranantajan toimesta käyttäjän toiminnallisia muutoksia. Lisävuokra ko. muutostöihin liittyen määritetään investoinnin toteutuneiden kustannusten mukaan (sisältäen rakennuttamiskustannukset).

Vuokralainen maksaa investoinnin 10 vuoden kuluessa (jäljellä olevan vuokratuokauden kuluessa) takaisin 5 % korkokannalla. Lisäkuukausivuokra määräytyy annuiteettiperusteisesti seuraavalla mallilla:

<i>Investointi</i>	<i>154.733 € (alv 0)</i>
<i>Korko</i>	<i>5,0 %</i>
<i>Maksueriä</i>	<i>120 kpl (5/2024 - 4/2034)</i>
<i>Lisävuokra</i>	<i>1.641,18 €/kk (alv 0)</i>

Investointivuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Investointivuokraa maksetaan kuukausittain sopimuskauden loppuun asti siitä alkaen, kun käyttäjämuutostyöt ovat valmistuneet (arviolta 1.5.2024 alkaen) ja vuokralainen on vastaanottanut ne hallintaansa.

Lopullinen lisävuokra määräytyy hankkeen taloudellisen loppuselvityksen jälkeen hankkeen toteutuneiden kustannusten ja valmistumisajankohdan perusteella. Vuokrasopimuksen liitteeksi tehdään muistio, jossa vahvistetaan investointivuokran perusteet: projektin kustannukset, töiden hallinnanluovutuksen ajankohta ja investointivuokran maksuvelvollisuuden alkamisen ajankohta.

Mikäli vuokralainen käyttää Vuokrasopimuksen kohdan 3.2. mukaista oikeuttaan irtisanoa sopimus vuoden 2024 tai 2025 aikana Kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollossa annetun lain

mukaan, on vuokralainen velvollinen maksamaan em. investoinnin jäljellä olevan osan kokonaisuudessaan yhdellä kertaerällä.

Nyt sovitut muutokset tulevat voimaan, kun Osapuolet ovat allekirjoittaneet tämän sopimuksen ja viranhaltijan päätös on lainvoimainen.

Muilta osin vuokrasopimuksen ehdot jäävät voimaan muuttumattomia.

Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi (1) Vuokranantajalle ja yksi (1) Vuokralaiselle.

Helsingissä maaliskuun ____ päivänä 2024

KOY TAMPEREEN LÄÄKÄRINKALLIONKATU 6 /
HEMSÖ YHTEISKUNTAKIINTEISTÖT OY

PIRKANMAAN HYVINVOINTIALUE

Heidi Hanhijärvi

Mikko Salla

Petri Laurikka, kiinteistöjohtaja