

Muutosliite 22.12.2010 allekirjoitettuun Vuokrasopimukseen

Osapuolet:

1. Vuokranantaja YH-Antura Oy (aiemmin Lännen YH-Asunnot Oy)

Osoite: Aleksis Kiven katu 26, 33200 Tampere

Y-tunnus 2354285-7

("Vuokranantaja")

2. Vuokralainen Pirkanmaan hyvinvointialue

(vuokrasopimus on siirtynyt Tampereen kaupungilta Pirkanmaan hyvinvointialueelle 1.1.2023)

Y-tunnus 3221308-6

("Vuokralainen")

3. Sopimuksen tarkoitus

Tämän Muutosliitteen ("Muutosliite") tarkoituksena on sopia 22.12.2010 allekirjoitetun Vuokrasopimuksen ("Vuokrasopimus") ehtojen muuttamisesta.

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen Vuokrasopimuksen ehtoja.

4. Vuokrakohde

Vuokrauksen kohteena on Vuokranantajan omistuksessa olevat ja alkuperäisessä Vuokrasopimuksessa määritetyt Ryhmäkotitilat osoitteessa Hannulankatu 1, 33580 Tampere.

("Vuokrakohde")

5. Muutokset Vuokrasopimukseen

Vuokran tarkistaminen

Vuokranmäärityksessä käytettävällä omakustannusperiaatteella tarkoitetaan sitä, että vuokralaiselta peritään vuokraa enintään määrä, joka tarvitaan muiden tuottojen lisäksi kattamaan kohteen rahoitusmenot ja hyvän kiinteistönpidon mukaiset hoitomenot.

Muita tuottoja voi olla mm. vesimaksut tai muut käyttökorvaukset.

Alkuperäistä vuokran tarkistamismekanismia täsmennetään ARA:n viimeisimpien ohjeistusten mukaisiksi.

Vuokranmääräytymisperusteena käytetään seuraavaa vastuu- ja kustannusjakoa;

- Pääomavuokran suuruus lasketaan 40 vuoden tasalyhenteisen lainamallin mukaan, ja vuokran määräytymisperusteena käytetään Aran hyväksymiä kohteen lopullisia kustannuksia sekä lopullista lainamäärää.

Vuokra sisältää kaikki kohteen ja kohteen koneiden sekä laitteiden käyttö-, huolto- ja korjauskustannukset, kiinteistöveron, tonttivuokran ja täysarvovakuutuksen toteutuneen mukaisesti

pois lukien ne kustannukset, jotka alkuperäisen sopimuksen mukaan on sovittu suoraan vuokralaisen vastuulle.

- Vuokralainen maksaa vuokranantajalle em. laskentamallin mukaisesti vuosittaiset lainanlyhennykset sekä todelliset korkokulut
- Vuokralainen maksaa lisäksi suoraan vuokranantajalle kuukausittaisena hallintokulukorvauksena 0,7 eur/hum2 sekä kuukausittaisena korjausvarauksena ARA:n ohjeistuksen mukaisesti (peruskorjauksiin varautuminen) 1,0 eur/hum2 ja 11.9.2029 alkaen 2,0 eur/hum2 (ARA on hyväksynyt korkotukilainan 11.9.2009).

Tarvittava vuokran määrä määritellään vuosittain aina jokaisen vuoden syyskuun 15.pv mennessä ja sitä peritään samansuuruisena seuraavan kalenterivuoden ajan. Vuokra maksetaan etukäteen kunkin kalenterikuukauden 2. päivänä. Viivästyskorko on korkolain mukainen. Kuluneen vuoden toteutuneet kulut selvitetään seuraavan vuoden vuokralaskelmaa laadittaessa ja kuluneen vuoden mahdollinen yli- tai alijäämä otetaan osittain tai kokonaan huomioon seuraavan kolmen – viiden (3–5) vuoden vuokrassa joko vuokraennakkona tai -saatavana.

Muilta osin noudatetaan alkuperäisen Vuokrasopimuksen ehtoja

Sopimuskappaleet, päiväys ja allekirjoitukset

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

Sopimus tulee voimaan ja sen mukaiset oikeudet ja velvoitteet tulevat osapuolia sitovaksi, vasta sen jälkeen, kun Vuokralaisen ja vuokranantajan edustajat ovat sen allekirjoittaneet.