

VUOKRA- JA KÄYTTÖKORVAUSSOPIMUS

Vuokranantajat

<u>Tampereen A-Kilta ry</u> Kartanonkatu 4 33840 TAMPERE Y-tunnus: 0722314-3	<u>A-klinikkasäätiö sr</u> Ratamestarinkatu 7 A 00520 Helsinki Y-tunnus: 0200924-4	<u>Yrjö ja Hanna -säätiö sr</u> Elimäenkatu 25-27, 00510 Helsinki Y-tunnus: 1059533-5	<u>Kiinteistö Oy Vuohenojan Palvelutalo</u> c/o Lännen Isännöintipal- velu Oy Kokkolankatu 4, 33300 Tampere Suomi Y-tunnus: 2026658-6
---	---	--	---

Vuokralainen

Pirkanmaan hyvinvointialue
PL 272, 33101 Tampere
Y-tunnus: 3221308-6

Vuokrauksen kohteena olevat tilat, vuokran määrä, vesimaksu ja käyttökorvauksen määrä

Tämä sopimus koskee Kiinteistö Oy Vuohenojan Palvelutalon kiinteistöä osoitteessa Messukylänkatu 26, 33700 Tampere, sijaitsevia vuokrattavia tiloja ja irtaimiston käyttökorvauksia. Näistä tiloista vuokralainen maksaa 1.9.2025 lukien vuokranantajille vuokraa, vesimaksua ja käyttökorvauksia seuraavasti:

Palvelu- ja yhteistilat	m2	€/m2	€/kk
A-Klinikkasäätiö (Tukiasunnot)	77,25	16,95	1 309,39
Tampereen A-Kilta ry (Palvelukeskus, laitoskeittiö)	337	16,95	5712,15
Koy Vuohenojan palvelutalo	155	16,95	2 627,25
Ryhmäkotien 1 ja 2 asunnot sekä yhteistilat	m2	€/m2	Vuokra €/kk
Yrjö & Hanna Säätiö, Ryhmäkoti 1, yht. 7 asuntoa	165	16,25	2681,25
Yrjö & Hanna Säätiö, Ryhmäkoti 1, yhteistilat	97	16,25	1576,25
Tampereen A-Kilta ry, Ryhmäkoti 2, yht. 6 asuntoa	137,5	16,25	2234,38
Tampereen A-Kilta ry, Ryhmäkoti 2, yhteistilat	137	16,25	2226,25
Asunnot	m2	€/m2	€/kk
A-Klinikkasäätiö	733,5	16,01	11743,34
Tampereen A-Kilta ry	429	16,01	6868,29
Yrjö ja Hanna Säätiö	587	15,74	9239,38
Vesimaksut omistajittain	Kpl	€/kk	Vesimaksu €/kk
Yrjö & Hanna Säätiö	22	25	550
Tampereen A-Kilta ry	19	25	475
A-Klinikkasäätiö	21	25	525
Käyttökorvauksen laskuttaja	€/kk		
A-Klinikkasäätiö	484,05		
Tampereen A-Kilta ry	2529,99		
Kiinteistö Oy Vuohenojan Palvelutalo	311,74		
Yrjö ja Hanna Säätiö	562,74		

Yrjö ja Hanna -säätiö omistaa kiinteistössä nyt vuokrattavien asuntojen lisäksi seitsemän (7) asuntoa, jotka eivät ole vuokrasopimuksen voimaan tullessa vuokralaisen palvelujen piirissä. Vuokralainen sitoutuu vuokraamaan nämä asunnot aina silloin, jos asunto vapautuu nykyiseltä vuokralaiseltaan tai silloin jos nykyinen vuokralainen tulee vuokralaisen palvelujen piiriin.

Vuokran ja käyttökorvauksen tarkistaminen

Edellä esitettyjen palvelu- ja yhteistilojen vuokra ja irtaimiston käyttökorvauksen määrä sidotaan elinkustannusindeksiin. Perusindeksi on elokuun 2025 pisteluku. Tarkistusajankohta on vuosittain 1.1. ja tarkistus suoritetaan tarkistusajankohtaa edeltävän elokuun elinkustannusindeksin mukaan. Vuokraa ja käyttökorvausta korotetaan vuosittain indeksin mukaisesti. Käyttökorvaukset eivät kuitenkaan laske, vaikka indeksi laskisi. Ensimmäinen korotus tehdään 1.1.2027.

Ryhmäkotien sekä muiden asuntojen osalta vuokraa tarkistetaan vuosittain 1.1. omakustannusperusteisesti. Tarkistuksesta, sen perusteesta ja uudesta vuokrasta ilmoitetaan kirjallisesti vuokralaiselle. Tarkistettu vuokra tulee voimaan 2 kuukauden kuluttua ilmoituksen tekemisestä lähinnä seuraavan vuokranmaksukauden alussa.

Vesimaksu korottuu kiinteistöosakeyhtiön korotusten mukaisesti

Vesimaksu perustuu todellisiin kustannuksiin ja ne tarkistetaan vuosittain Koy:n kokouksessa. Vesimaksu on sopimuksen voimaantullessa alkaen 25 €/kk.

Tilojen käyttötarkoitus

Vuokralainen sitoutuu huolehtimaan siitä, että STM:n (Stea) avustusehtojen mukaiset vaatimukset täyttyvät asukkaita taloon otettaessa. Vuokralainen sitoutuu lisäksi siihen, että asukkaiden käyttäjäprofiili pysyy sopimuksen voimassaoloaikana vastaavana kuin se on sopimuksen voimaantullessa.

Vuokralainen sitoutuu tuottamaan talossa ainoastaan rahoituspäätösten mukaisille käyttäjäryhmille suunnattua palvelua. Mikäli tiloja käytetään mihinkään muuhun tulee siitä saada omistajan kirjallinen lupa. Keittiötilojen käyttäminen ruoanvalmistamiseen tai jakeluun talon ulkopuolelle ja/tai ulkopuolisille, on sovittava erikseen kirjallisesti omistajan kanssa. Samalla tarkistetaan vuokran ja käyttökorvauksen määrä.

Vuokra-aika ja vuokrasopimuksen irtisanominen

Sopimus on voimassa 1.9.2025 alkaen toistaiseksi 12 kuukauden molemminpuolisella irtisanomisajalla. Sopimuksen ensimmäinen mahdollinen irtisanomisajankohta on 31.12.2026, jolloin sopimus päättyisi 31.12.2027.

Vuokran, vesimaksun ja käyttökorvauksen maksaminen

Laskutukseen perustuen vuokra ja käyttökorvaus maksetaan vuokranantajille kuukausittain kunkin kuukauden 5. päivään mennessä. Viivästyskorko on korkolain mukainen.

Vakuus

Vakuutta ei aseteta.

Muut määräykset

Muilta osin sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta. Muutokset tähän vuokrasopimukseen tehdään kirjallisesti.

Mahdolliset riitatilanteet ratkaistaan lopullisesti Tampereella välimiesmenettelyssä Keskuskauppakamarin nopeutettua välimiesmenettelyä koskevien sääntöjen mukaisesti. Keskuskauppakamarin välimieslautakunta voi kuitenkin asianosaisen pyynnöstä päättää, että riita ratkaistaan nopeutetun menettelyn sääntöjen sijasta Keskuskauppakamarin välimiesmenettelysääntöjen mukaisesti, jos välimieslautakunta katsoo tämän tarkoituksenmukaiseksi ottaen huomioon riidan arvo, jutun vaikeusaste ja muut merkitykselliset seikat.

Tätä sopimusta ei voi siirtää kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajien kirjallista hyväksyntää.

Liite 1 Luettelo vuokrattavista tiloista

Allekirjoitukset:

Tampereella xx.xx.2025

Tampereen A-Kilta ry

A-klinikkasäätiö sr

Vesa Vaittinen

Hannu Jouhki

Toni Vanhala

Tarja Virolainen

Yrjö ja Hanna -säätiö sr

Kiinteistö Oy Vuohenojan Palvelutalo

Petri Kokkonen

Jussi Tuominen

Seppo Malmi

Pirkanmaan hyvinvointialue

Ari Kulmala
tilahallintajohtaja