

LIITE VUOKRASOPIMUKSEEN NRO 28145

Vuokranantaja

Suomen Yliopistokiinteistöt Oy

(myöhemmin SYK)
y-tunnus 2268637-3
PL 310, 33101 TAMPERE

Yhteyshenkilö: vuokrasopimusasiantuntija Kaisa Pitkänen
puhelin 0400 552 312
sähköposti: kaisa.pitkanen@sykoy.fi
pankkiyhteys: FI80 1660 3000 073299 BIC: NDEAFIHH

Vuokralainen

Tampereen kaupunki

(myöhemmin Vuokralainen)
y-tunnus 0211675-2
PL 487, 33101 TAMPERE

Yhteyshenkilö: kiinteistöpäällikkö Anni Andrejeff
puhelin: 040 630 9358
sähköposti: anni.andrejeff@tampere.fi

Vuokrakohde

Tampere, Hervannan kampus (101842)
Konetalo, A-B ja A-D osat (304760)
Korkeakoulunkatu 6, 33720 TAMPERE

Tausta

Tiloista on laadittu vuokrasopimus 6/2019 ja muutosliite 4/2019.

Sopimusten mukaan vuokra-alueen laajuus oli 5 516 m² ja lisävuokranperusteena olevan kokonaisinvestointikustannusten yhteismäärä 4 880 700 €.

Sopimuksen mukaan lisävuokran määrä on 14,25% toteutuneista kokonaisinvestointikustannuksista ja lisävuokran määrä tarkistetaan hankkeen valmistuttua vastaamaan toteutuneita kustannuksia. Hankkeen lopulliset kokonaisinvestointikustannukset olivat 4 880 700 € ja tilojen lopulliseksi vuokra-alueeksi muodostui 5 592,50 m² ja tilat ovat olleet kokonaisuudessaan vuokralaisen hallinnassa 9.9.2019 lukien.

Sopimuksen vuokralaskutus on käynnistynyt 15.8.2018 ja laskutusta on muutettu vaihteittain vuokralaisten hallintaan luovutettujen tilojen mukaisesti.

Tällä muutosliitteellä osapuolet sopivat sopimusvuokran muuttamisesta todellista pinta-alaa ja investointikustannuksia vastaavaksi sekä sopivat liian vähän laskutetun lisävuokran laskuttamisesta.

Vuokra ja peruspalvelumaksu

Vuokrasopimuksen mukaan vuokra muodostuu seuraavista eristä:
pääomaosuus 7,60 €/m², ylläpito-osuus 4,40 €/m² ja lisävuokra.
Lisävuokran määrä on toteutuneiden investointikustannusten mukaisesti
(14,25%* 4 880 700 €) 57 958,31 €/kk = 10,36 €/m².

Vuokran määrä on 9.9.2019 lukien seuraava:

Pääomaosuus	7,60 €/m ²	42 503,00 €/kk
Ylläpito-osuus	4,40 €/m ²	24 607,00 €/kk
Lisävuokra	10,36 €/m ²	57 958,31 €/kk

Lasketettavan peruspalvelumaksu on 8 388,75 €/kk (5 592,5 m² *1,50 €)

Muutos edelliseen sopimusliitteessä hyväksyttyyn vuokraan on 1 023,56 euroa/kk (alv 0 %).

Vuokriin ja palvelumaksuun lisätään aina kulloinkin voimassa oleva arvonli-
sävero.

Muut ehdot

Perityn lisävuokran oikaisu ja aiempi vuokralaskutus
Vuokralaskutuksen yhteydessä 9-11/2019 on lisävuokraa peritty yhteensä
22 785,18 € liian vähän. Tämä summa laskutetaan joulukuun 2019 vuokra-
laskutuksen yhteydessä.

Muilta osin osapuolet hyväksyvät vaiheittain toteutuneen vuokralaskutuk-
sen 15.8.2018 – 30.11.2019.

Sopimuksen vastuunajokotaulukoksi päivitetään liitteenä 2 oleva vastuun-
jakotaulukko (28.10.2019) Muilta osin aiempia sopimusehtoja ei tällä muu-
tosliitteellä muuteta.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin
sopijapuolelle.

Tämä vuokrasopimusmuutosliite sitoo vuokranantajaa heti, mutta vuokra-
laista vasta, kun asiaa koskeva viranhaltijapäätös on saanut lainvoiman

Tampere _____._____.2019

Tampere _____._____.2019

Suomen Yliopistokiinteistöt Oy

Tampereen kaupunki

Anssi Koski
varatoimitusjohtaja

Virpi Ekholm
kiinteistöjohtaja

Liitteet

Pohjakuvat 9.9.2019
Hankinta- ja vastuunjakotaulukko 28.10.2019