

LIITE VUOKRASOPIMUKSEEN, JOKA ON ALLEKIRJOITETTU 23.2.1998

Vuokranantaja	Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen (Y-tunnus 0107638-1) Porkkalankatu 1, 00018 Ilmarinen
Vuokralainen	Helsingin Kaupunki (Y-tunnus 0201256-6) Kaupunkiympäristön toimiala/Rakennukset ja yleiset alueet/Tilapalvelut PL 58223, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI
Vuokrauskohte	Mäkelänkatu 84, 00610 Helsinki Opetustoiminnan tilat, K-4 krs, yhteensä 8838,7 m ²
Päävuokrasopimuksen muutokset	Tällä liitteellä vuokranantaja ja vuokralainen sopivat seuraavista muutoksista osapuolten väliseen 23.2.1998 allekirjoitettuun vuokrasopimukseen (Päävuokrasopimus) ja sen myöhemmin lisätyihin liitteisiin:

Vuokranantaja ja vuokralainen sopivat, että vuokra-aikaa jatketaan 31.7.2028 saakka.

Poiketen Päävuokrasopimuksen ja sen aiempien liitteiden mukaisesta vuokrantarkistamisesta, tarkistus perustuu perusvuokraan ja perusindeksiin seuraavasti:

- Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (vuoden 1951 lokakuu = 100) lain sallimalla tavalla
- Indeksisidonnaisuus on 100 %:nen
- Vuokraa tarkistetaan siten, että verrataan tarkistusindeksiä perusindeksiin ja korotetaan vuokraa täysimääräisesti sillä määrällä siitä, kuinka paljon tarkistusindeksi on perusindeksiin nähden muuttunut. Mikäli indeksin pisteluku alenee, vuokraa ei alenneta.
- Vuokraa tarkistetaan ensimmäisen kerran tammikuussa 2024 ja tämän jälkeen kerran kalenterivuodessa tammikuussa.
- Perusvuokra: 145.253,22 €
- Perusindeksi: lokakuu 2022 / pisteluku 2211
- Tarkistusindeksi: tarkistusajankohtaa edeltävän vuoden lokakuu

Maksettava Vuokra määräytyy yllä olevan indeksitarkistuksen jälkeen kunakin vuonna seuraavasti:

- Vuosi 2024: Indeksitarkistettu vuokra x 0,75.
- Vuosi 2025: Indeksitarkistettu vuokra x 0,75.
- Vuosi 2026: Indeksitarkistettu vuokra x 0,75.
- Vuosi 2027: Indeksitarkistettu vuokra x 0,75 x 0,95.
- Vuosi 2028: Indeksitarkistettu vuokra x 0,75 x 0,95.

Vuokranantajan teettämien selvitysten ja kuntotutkimusten perusteella kiinteistö on vuokranantajan mukaan vuokrakauden aikana sopimuksessa mainittuun käyttötarkoitukseensa sopiva ja täyttää viranomaisten asettamat terveys- ja turvallisuusmääräykset edellyttäen, että kiinteistössä tehdään vuokralaisen toimesta liitteen 2 mukaiset korjaukset. Lisäksi edellytyksenä on, että kiinteistön kunnosta huolehditaan tehostetulla ylläpito-ohjelmalla liitteen 3 mukaisesti. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan liitteiden mukaisten korjausten toteuttamisesta sekä tehostetun ylläpidon suorittamisesta. Vuokralaisen tulee hyväksyttää korjaus- sekä mahdolliset muutostyösuunnitelmat vuokranantajalla ennen toteutusta.

Vuokranantaja ja vuokralainen sitoutuvat yhteistyössä, kumpikin osaltaan, varmistamaan kiinteistön turvallisuuden, terveellisyyden ja käytettävyyden vuokrakauden ajan. Vuokranantaja ja vuokralainen käyvät yhdessä, vähintään kerran vuodessa tai vuokranantajan niin edellyttäessä, lävitse vuokralaisen toimesta toteutetut huolto- ja korjaustoimenpiteet.

Päävuokrasopimuksen kohta 6: Kiinteistössä ei suoriteta tässä Päävuokrasopimuksen kohdassa tarkoitettuja peruskorjauksia sopimuskauden aikana.

Mikäli nyt sovitulla jatkovuokrakaudella Kiinteistössä todetaan merkittäviä peruskorjaus- tai uusimistarpeita, jotka eivät ole vuokralaiselle kuuluvan huollon tai ylläpidon laiminlyönnistä johtuvia, sitoutuvat vuokralainen ja vuokranantaja neuvottelemaan asiasta ja etsimään molempia osapuolia tyydyttävä ratkaisu. Ellei ratkaisuun päästä 3 kuukauden kuluessa, on kummallakin osapuolella oikeus purkaa Päävuokrasopimus 6 kuukauden irtisanomisajalla.

Päävuokrasopimus Jatkovuokrakaudella noudatetaan muilta osin Päävuokrasopimuksen sopimusehtoja mukaan lukien sopimuksen liitteet, ellei toisin kirjallisesti sovita.

Paikka ja aika Helsingissä . päivänä huhtikuuta 2023

Keskinäinen Eläkevakuutusyhtiö Ilmarinen

Paikka ja aika Helsingissä . päivänä huhtikuuta 2023

Helsingin Kaupunki
Kaupunkiympäristön toimiala/Rakennukset ja yleiset alueet/Tilapalvelut

LIITTEET Liite 1 Päivitetty pohjakuva

- Liite 2 Yhteisesti vuokralaisen ja vuokranantajan kesken laadittu kunnossapitosuunnitelma + muistio(t) palavereista pp.kk.vvvv
- Liite 3 Tehostettu ylläpito-ohjelma pp.kk.vvvv