

28.1.2018

1. Vuokranantaja

Vuokranantaja: Cramo Finland Oy
Cramo Adapteo
PL 9 (Huurretie 19)
33471 YLÖJÄRVI

Pankkiyhteys: FI16 1571 30000 266 26, NDEAFIHH
Y- tunnus: 2088499-0

Yhteyshenkilöt:
Kaupalliset asiat: Vesa Saarinen, puh.050 5588 484
Asennus: Mika Tuuri, puh.050 534 5499

Sähköposti: etunimi.sukunimi@croadapteo.com
Käytönaikainen huolto: 040 670 6313

2. Vuokralainen

Vuokralainen: Tampereen kaupunki
Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka
PL 765
33101 Tampere

Y-tunnus: 0211675-2

Laskutusosoite: Tampereen kaupunki
Tampereen Tilakeskus Liikelaitos
PL 506, 33101 Tampere

OVT-tunnus: 0037021167521610
Verkkolaskuoperaattori: Liaison Technologies Oy
Välittäjä-tunnus:

Merkki: Linnainmaan siirtokelpoinen päiväkot

Yhteyshenkilöt:
Kaupalliset asiat: Virpi Ekholm
0400 205044, Virpi.Ekholm@tampere.fi

Tilapalvelut Oy:n edustajana kaupallisissa asioissa:
Antti Lakka 040 553 8008, antti.lakka@tampere.fi

Asennus: Teemu Alavenetmäki
040 7033 549, teemu.alavenetmaki@tampere.fi

Käytönaikainen ylläpito: Tuomas Tamminen
040 8063591, tuomas.tamminen@tampere.fi

Käyttäjän edustaja: Tommi Järventausta
040 5821433, Tommi.Jarventausta@tampere.fi

3. Vuokrauskohde

Kohteen nimi: Linnainmaan siirtokelpoinen päiväkot
Toimitusosoite: Linnainmaankatu 12
33580 Tampere

Kohteen päätoteuttaja: Cramo Adapteo

28.1.2018

Työntekijäilmoitukset:
Vakuutustodistus:

Tarja Sutinen, tarja.sutinen@cramoadapteo.com
tarja.sutinen@cramoadapteo.com tai kohdan 1. Vuokranantajan postiosoite

Vuokralaisen omistamalle tontille pystytettävät tilaelementtirakenteiset väliaikaiset päivähoitotilat (n. 1.342 kem²). Vuokralaisen on esitettävä Vuokranantajan pyytäessä kirjallisesti tontin omistussuhteet ja kiinteistöä koskevat tiedot Vuokranantajalle.

Toimitussisältö

Elementtijärjestelmä C80

Elementtimäärä 54 kpl

Kerrosala 1342 m²

Sisältö

Rakenne

- Loiva piilopulpettikatto, kaksinkertainen kumibitumihuopakate
- Eristysmateriaali PIR-uretaani: alapohja 240 mm, yläpohja 240 mm, ulkoseinä 170 mm, U-arvot esitetty leikkauspiirustuksessa
- Puurunko
- Huonekorkeus 2700 mm (teknisen alaslaskun kohdalla 2300 mm)
- Paloturvallinen julkisivulevy (sementtikuitu)
- Paloluokka P2

Materiaalit

- Sisämateriaalit M1 -luokituksen mukaisesti
- Ikkunat: kolminkertaiset eristelasi-ikkunat, ulkopuite alumiinia
- Ulko-ovet: ikkunallinen alumiiniovi
- Lattia: muovimatto (ylösnostot 100 mm seinillä)

Suunnitelmat ja muut dokumentit

- Rakennuslupaa varten tarvittavat pohja-, julkisivu- ja leikkauskuva
- Perustusohje
- IV-laitteistojen mittaus ja säätö
- Sähkötöiden varmennusmittaus
- Kohteen hoito- ja huolto-ohjeet

Kalusteet ja varusteet

- kuvan mukaiset tai vastaavat wc- ja pesutilakalusteet ja -varusteet (wc-istuimet, pesulavuaarit sekoittajalla, lämminvesivaraajat)
- sähkölämmitys ja -valaistus
- sähkö- ja tietoliikennekourut ikkunaseinillä
- ilmanvaihto: koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto LTO-kojeella, koneessa viikkokello, hyötysuhde 75%

Muut tarkennukset

- Urakkamuotona KVR-urakka
- Toimittaja toimii päätoteuttajana
- toimittaja vastaa kaikesta hankkeeseen liittyvästä suunnittelusta myös LVISA - suunnittelusta sekä rakennuslupan hakemisesta lupamaksuineen.
- (liittymämaksut tilaaja, kaivu- ja asennustyöt sisältyvät toimitukseen)
- toimitukseen kuuluu pihan suunnittelu ja toteutus sisältäen hallitun vedenpoiston,
- valaistuksen, pyörätelineet saattoliikenteelle ja henkilökunnalle sekä leikkipihan aidat. Sadevedet ohjataan pois päin piha-alueelta ja niiden ohjaukseen ei rakenneta erillistä sadevesiviemärintiä.
- suunnittelun tulee sisältää huoltoliikenne rakennukselle
- toimitukseen sisältyy asfaltoidun saattoliikennepaikan rakentaminen sijoituspiirustuk-

28.1.2018

- sessä esitettyyn paikkaan Linnainmaankadun ja Helakallionkadun kulmaan
- toimitus sisältää rakennuspaikan ennallistaminen väistötilan purkamisen
 - jälkeen Helakallion kadun kulmaan rakennettava saattoliikennepaikka jää paikalleen
 - käyttövesiliittymä ja tietoliikenne liittymä olevasta Linnainmaan koulusta
 - rakennus viemäroidään varustamalla se tarkoituksen mukaisella septitankilla/umpisäiliöllä.
 - Mikäli kaivuissa esiintyy pilaantuneita maa-aineksia, asia käsitellään
 - tapauskohtaisesti lisätyö -menettelyn mukaan.
 - Rakennusalueesta tehdään, urakoitsijan toimesta, erillinen pinnantasaussuunnitelma,
 - mikäli rakennusvalvonta sitä vaatii.
 - Tilaaaja hankki ja asennuttaa leikkivälineet turva-alustoihin. Urakoitsija kuitenkin on
 - velvollinen ennallistamaan myös leikkivälineiden poistosta aiheutuneet jäljet.
 - Rakennuksen viemärointi hoidetaan viettoviemärillä pumppaamolle, josta jatketaan
 - paineviemärillä osoitettuun viemäriiliitospaikkaan. Viemäroinnissä on huomioitava
 - rakennuksen mahdollinen painuma. 150 mm
 - Mahdollisesti asennettavat valvontakamerat eivät kuulu urakkaan, tilaaja selvittää
 - tarpeen ja sopii asennuksista.
 - Rasvaerotuskaivo sisältyy toimitukseen
 - Hätäpoistumistien aita sisältyy toimitukseen

Kiinteistöä koskevat tiedot

Kiinteistörekisteritunnus 837-37-5700-1

Vuokralainen antaa tämän vuokrasopimuksen allekirjoittamisella maakaaren 14 luvun 10 §:ssä tarkoitetun suostumuksensa siihen, että Vuokranantaja saa hakea maakaaren 14 luvun 4 §:ssä tarkoitettua vuokrasopimukseen perustuvaan omistusoikeutensa kirjaamista siten, että vuokrauskohteen omistusoikeus jää Vuokranantajalle. Kirjaaminen kohdistuu yllä mainittuun kiinteistöön.

4. Vuokrauskohteen valmistumisajankohta

Vuokrauskohde on oltava sopimuksen mukaisten Vuokranantajan asennustöiden osalta valmiina viimeistään 28.6.2018 edellyttäen, että rakennuslupa on saatu 15.3.2018, sopimus on allekirjoitettu 8.12.2017 tontilla on asennustyössä tarvittava sähkö sekä perustukset valmiina tilaelementtien asennusta varten 15.3.2018. Mikäli Vuokranantajan velvollisuuksiin kuuluu kytkeä vesi ja viemäri, myös näiden liittymien tulee olla valmiina edellä mainittuun päivämäärään mennessä.

Asiakkaalle toimitetaan ennen asennustöiden aloittamista Asennuspaikan tarkastuspöytäkirja, joka tulee palauttaa Vuokranantajalle ennen asennustyön aloittamista, kyseisessä pöytäkirjassa mainittuun päivämäärään mennessä.

Mikäli rakennusluvan saaminen tai perustusten valmistuminen viivästyvät edellä mainituista päivistä, on Vuokranantajalla oikeus määrittää kohteelle uusi toimitusaika.

Vuokranantaja ei vastaa ylivoimaisen esteen, kuten lakon, tulipalon, sodan tms. aiheuttamista viivästyksistä.

Mikäli vuokrauskohteen valmistuminen viivästyy tai estyy muusta kuin Vuokranantajasta johtuvista syistä, on Vuokralainen velvollinen korvaamaan Vuokranantajalle näin syntyneet kulut.

5. Minimivuokra-aika

Minimivuokra-aika alkaa 1.7.2018, ellei yhteisesti toisin sovita. Minimivuokra-aika on alkamispäivästä lukien 18kk. Minimivuokra-aika päättyy aikaisintaan 31.12.2019.

6. Vuokrauskohteen kuljetus ja asennus

Vuokrauskohteen kuljettamisen ja asentamisen Vuokralaisen rakentamille perustuksille kohdassa 3 yksilöityyn paikkaan suorittaa Vuokranantaja. Veloitus tästä on yhdistetty kuukausittaiseen vuokraan.

Vuokranantaja järjestää kustannuksellaan asennustyössä tarvittavan nostokaluston.

28.1.2018

Vuokranantaja tuo vesi-, viemäri- ja sähköliittymät Vuokranantajan toimittamassa perustusohjeessa esitettyihin kohtiin. Vuokranantaja liittää tilaelementtien vesi-, viemäri- ja sähköjärjestelmät kyseisiin liittymiin. Tilaelementtien ulkopuoliset liittymäkaapeloinnit sekä tontin sähkökeskukset järjestää Vuokranantaja.

7. Pää toteuttaja, työntekijäilmoitukset

Vuokranantajan toimiessa vuokrauskohteen pää toteuttajana, sitoutuu Vuokralainen toimittamaan käyttämiensä aliurakoitsijoiden työntekijätiedot tämän sopimuksen kohdassa "3. Vuokrauskohte, Työntekijäilmoitukset" mainitulle henkilölle.

8. Perustukset, rakennuslupa ja liittymissopimukset

Pohja- ja perustustyöt, liittymät sekä niihin liittyvät erikoissuunnitelmat toteutetaan liitteenä olevan toimenpide luettelon mukaisella vastuunjaolla. Pohja- ja perustustyöt on tehtävä hyvää rakentamistapaa noudattaen siten, ettei vuokrauskohte vahingoitu vuokrakauden aikana. Pohjan tai perustusten liikkumisen, pettämisen tai muun vastaavan ilmiön sekä alapohjan riittämättömän tuuletuksen vuoksi vuokrauskohteelle aiheutuneet välittömät vahingot on Vuokralainen velvollinen korvaamaan Vuokranantajalle, mikäli edellä mainittujen töiden toteutusvas tuu on ollut Vuokralaisella.

Kustannukset kaikista julkisoikeudellisista ja muista vuokrauskohteeseen kohdistuvista maksuista ja kuluista, kuten rakennuslupa, liittymismaksut ym. kohdistetaan liitteenä olevan toimenpide luettelon mukaisesti.

9. Vuokran määrä

Minimivuokra-ajan alkamisesta lukien Vuokralainen suorittaa vuokrauskohteesta Vuokranantajalle vuokraa kuukaudessa seitsemänkymmentäkahdeksantuhattakuusisataakuusikymmentäviisi (78.665) euroa.

Minimivuokra-ajan jälkeen mahdollisen optiokauden vuokra on kaksikymmentäyksituhattakahdeksansataa (21.800) euroa.

Vuokraa korotetaan kolme (3) prosenttia vuodessa.

10. Maksuehto

Vuokralainen suorittaa vuokrat kuukausittain etukäteen kunkin kuukauden 5. päivään mennessä. Vajailta kuukausilta veloitetaan vähintään kahden viikon vuokra. Muiden sopimukseen kuuluvien suoritusten maksuehto on 14 päivää netto. Viivästyneen, sopimuksen mukaisen maksun viivästyskorko on 10 %.

11. Vuokrauskohteen purku ja poiskuljetus

Vuokrauskohteen purkamisen ja poiskuljetuksen suorittaa alkuperäinen Vuokranantaja.

Vuokranantaja järjestää kustannuksellaan purkutyössä tarvittavan nostokaluston. Vuokranantaja irrottaa tilaelementtien vesi-, viemäri- ja sähköjärjestelmät asiaan kuuluvista verkoista.

Vuokrauskohte on oltava siirrettävissä välittömästi vuokra-ajan päätyttyä.

Väistötilat puretaan paikalta 3 kk:n kuluessa vuokrakauden päättyessä, kentän kunto tarkastetaan ja ennallistetaan viimeistään kelen salliessa. Asennettua paineviemäriä ei tarvitse poistaa, mutta se on tulpattava.

Mikäli Vuokralainen haluaa kohteen purettavaksi tätä ennen, on Vuokranantajalla oikeus veloittaa ennenaikaisen purkamisen ja poiskuljetuksen aiheuttamat lisäkustannukset.

Vuokra-ajan päätyttyä Vuokrauskohte tarkastetaan mahdollisten Vuokralaiselta veloitettavien vaurioiden tai Vuokralaisen vuokra-aikana tekemien muutosten kartoittamiseksi ja tarkastuksesta tehdään pöytäkirja, jonka Vuokralainen ja Vuokranantaja allekirjoittavat. Vuokranantajalla on oikeus veloittaa pöytäkirjassa esitetyt korjaustyöt.

28.1.2018

12. Vuokralaisen käyttöoikeus

Vuokralaisella on oikeus käyttää Vuokrauskohdetta päiväkotia tai muuhun Vuokranantajan hyväksymään käyttö-tarkoitukseen.

Vuokralaisella on oikeus tehdä omalla kustannuksellaan vuokrauskohteessa tarpeelliseksi katsomiaan muutostöitä. Muutostyöt on tehtävä hyvää rakentamistapaa noudattaen ja siten, ettei vuokrauskohteen pääasiallinen käyttötarkoitus muutu. Muutoksista on sovittava kirjallisesti etukäteen Vuokranantajan kanssa.

Kaikista muutostöistä aiheutuvista huolto-, korjaus- ym. töistä vastaa Vuokralainen kustannuksellaan.

Vuokra-ajan jälkeen on Vuokralaisella velvollisuus, Vuokranantajan niin vaatiessa, palauttaa Vuokrauskohde alkuperäiseen kuntoon omalla kustannuksellaan tai jättää tekemänsä muutokset veloitusetta Vuokranantajan hyväksi.

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää kohdetta. Vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta siirtää kohdetta kolmannen osapuolen käyttöön.

13. Vuokrauskohteeseen kohdistuvat kulut

Vuokralainen suorittaa vuokrauskohteeseen kohdistuvat kaikki lämmityskulut, vesi- ja sähkömaksut sekä muut käyttö- ja kunnossapitokulut.

14. Arvonlisävero ja muut verot ja maksut

Kaikki tässä sopimuksessa ilmoitetut euromäärät ovat ilman arvonlisäveroa. Hintoihin lisätään maksettaessa tai laskutettaessa kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero, joka sopimuksentekohetkellä oli 24 %.

Jos vuokriin tai muihin tässä sopimuksessa sovittuihin maksuihin kohdistuva verokäsittelyn muutos tai viranomaismääräysten muutokset aiheuttavat lisäkustannuksia Vuokranantajalle, on Vuokranantajalla oikeus ottaa muutokset huomioon Vuokralaista laskuttaessaan.

Vuokralainen maksaa vuokrauskohteen kiinteistöveron.

15. Vuokrauskohteen hoito vuokra-aikana ja vuokra-ajan päättyessä

Vuokrauskohteen kunnossapitovastuu vuokra-aikana on Vuokralaisella. Alapohjan riittävä tuuletus on varmistettava kaikissa olosuhteissa ja alapohjan tuuletus on tarkastettava säännöllisin väliajoin, 3-4 kertaa vuodessa.

Vuokralainen hoitaa Vuokrauskohdetta huolellisesti. Vuokralainen vastaa vuokrauskohteen huolimattoman tai epäasiallisen käytön sekä vuokrauskohteeseen kohdistuvan ilkeän aiheuttamista välittömistä kustannuksista.

Vuokranantajalla on oikeus halutessaan tarkastaa vuokrauskohteen kunto. Vuokralauden päättyessä Vuokralaisen ja Vuokranantajan edustajat tekevät lopputarkastuksen vuokrauskohteesta ja tarkastuksesta laaditaan lopputarkastuspöytäkirja. Vuokranantajalla on oikeus veloittaa pöytäkirjassa esitetyt korjaustyöt.

Vuokralainen huolehtii vuokrauskohteen ilmanvaihtokoneen suodattimien vaihdosta puolivuositin sekä vuokra-ajan päättyessä. Vuokralainen puhdistaa ilmanvaihtokoneen, ilmanvaihtokanavat ja niiden päätelaitteet tarvittaessa vuokra-aikana ja aina vuokra-ajan päättyessä. Vuokralainen huolehtii sadevesijärjestelmien toimivuudesta (puhdistaa roskat ja lehdet sadevesikouruista keväisin ja syksyisin). Vuokralainen huolehtii vuokrauskohteen siivouksesta vuokra-ajan päättyessä. Vuokralaisen tulee tyhjentää vesilaitteet jättäessään vuokrauskohteen kylmilleen. Välittömät vauriot ja siivouksen, jotka Vuokranantaja joutuu suorittamaan, Vuokralainen sitoutuu maksamaan Vuokranantajalle.

16. Rajoitus vuokrauskohteeseen sijoitettavien kalusteiden ja laitteiden osalta

Tekstiilejä ja muita huokoisia materiaaleja sisältävien huonekalujen tai irtaimiston sekä kirjojen, mappien kansioiden tai muun paperitavaran siirtäminen vuokrauskohteeseen sellaisista olosuhteista, joissa epäillään tai on todettu esiintyvän sisäilmaongelmia tai epäpuhtauksia, on kokonaan kielletty.

Kovapintaisten huonekalujen, koneiden tai muun irtaimiston siirtäminen vuokrauskohteeseen sellaisista olosuh-

28.1.2018

teista, joissa epäillään tai on todettu esiintyvän sisäilmaongelmia tai epäpuhtauksia, on kielletty, ellei kyseisiä kalusteita ole asianmukaisin menetelmin puhdistettu kaikista tilojen käyttäjien terveyttä tai hyvinvointia haittaavista aineista tai tekijöistä. Vuokralaisen tulee kyetä osoittamaan puhdistuksen tehokkuus ja / tai soveltuminen yleisesti hyväksytyllä ja luotettavalla tavalla ennen puhdistetun esineistön siirtämistä tiloihin.

Mikäli näitä ohjeita ei ole noudatettu tai niitä on jollakin tavalla laiminlyöty ja siitä johtuen tiloissa ilmenee sisäilmaongelmia, joita ei voida osoittaa tiloista tai niiden järjestelmistä itsestään johtuviksi, Vuokralaisella ei ole oikeutta purkaa vuokrasopimusta ja näin keskeyttää vuokranmaksua. Edellä mainituista tekijöistä johtuen Vuokralaisella ei ole korvausvaatimusoikeutta Vuokranantajaa kohtaan.

Mikäli näitä ohjeita ei ole noudatettu tai niitä on jollakin tavalla laiminlyöty, Vuokranantajalla on oikeus vaatia Vuokralaiselta korvauksia tilojen ja / tai niiden järjestelmien kunnostuksesta aiheutuvia kustannuksia vastaan.

17. Vakuutukset

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan vuokrauskohteelle aiheutuneista vahingoista tulipalon, tuhoutumisen, katoamisen, ilkvallan tai murren ollessa kyseessä.

Vuokralainen on velvollinen ottamaan vuokrauskohteelle täysarvovakuutuksen Vuokranantajan hyväksymästä vakuutusyhtiöstä siten, että vakuutus on voimassa siitä hetkestä lukien kun Vuokrauskohte on vuokra-ajan alkaessa luovutettu Vuokralaiselle. Vakuutuksen tulee kattaa kaikki vuokrasopimuksen aikaiset vuokrauskohteen vahingot. Vakuutuksen tulee olla voimassa siihen asti kun Vuokranantaja aloittaa Vuokrauskohteen purkamisen ja poiskuljetuksen, ellei muuta sovita.

Vuokralaisen tulee toimittaa tekemästään vakuutuksesta Vuokranantajalle vakuutustodistus tämän sopimuksen kohdassa 3. mainittuun osoitteeseen. Vakuutuksen edunsaajana tulee olla Vuokranantaja. Mikäli vakuutustodistusta ei ole toimitettu ennen vuokrauskohteen toimitusta, Vuokranantajalla on oikeus hankkia ja/tai pitää voimassa vakuutus vuokrauskohteelle ja periä Vuokralaiselta korotettua vuokraa 0,50 euroa / kk / m² sen kalenterikuukauden loppuun asti, kunnes yllämainittu vakuutustodistus on saapunut Vuokranantajalle. Vuokranantajan vuokrauskohteelle ottama vakuutus lakkaa Vuokralaisen ottaman vakuutuksen astuessa voimaan riippumatta siitä, onko Vuokralainen toimittanut vakuutustodistuksen Vuokranantajalle. Jos vuokrauskohteelle aiheutuu vahinko tämän vuokrasopimuksen mukaisen vuokra-ajan alettua, eikä Vuokralainen ole vakuuttanut Vuokrauskohtetta vahingon sattumishetkellä tämän sopimuksen mukaisesti, on Vuokralainen velvollinen korvaamaan Vuokranantajalle aiheutuvat vahingot täysimääräisesti. Edellä mainittua rajoittamatta, mikäli vahinko kuuluu Vuokranantajan vakuutuksen piiriin, on Vuokralainen velvollinen korvaamaan vähintään Vuokranantajan omavastuusuutta vastaavan summan.

Vuokralainen vastaa vuokrauskohteen palamisen, rikkoutumisen, tuhoutumisen tai muun sellaisen syyn takia Vuokralaiselle tai kolmannelle osapuolelle syntyvistä välillisistä tai välittömistä keskeytys- tai muista vahingoista. Em. syyt eivät vapauta Vuokralaista maksamasta vuokrauskohteen vuokria Vuokranantajalle.

Mahdollisen vaurion tai vahingon tapahduttua on Vuokralainen velvollinen välittömästi ilmoittamaan vahingosta Vuokranantajalle.

18. Sopimuksen irtisanominen

Vuokranantajalla on oikeus irtisanoa tämä sopimus päättymään välittömästi ja ottaa Vuokrauskohte haltuunsa, mikäli

- Tähän sopimukseen kuuluva sopimuksen mukainen maksu viivästyy Vuokranantajan tekemän kirjallisen huomautuksen jälkeen enemmän kuin neljätoista (14) vuorokautta eräpäivästä
- Vuokralainen ei hoida Vuokrauskohtetta tämän sopimuksen mukaisesti
- Vuokralainen kieltää tai estää Vuokranantajaa tai tämän edustajaa tarkastamasta Vuokrauskohtetta
- Vuokralainen haetaan selvitystilaan, konkurssiin tai velkasaneeraukseen
- Vuokralainen on muutoin oleellisesti rikkonut tämän sopimuksen ehtoja.

Mikäli tämä vuokrasopimus edellä olevilla perusteilla päättyy, on Vuokralainen velvollinen suorittamaan Vuokran-

28.1.2018

antajalle jo erääntyneiden ja maksamattomien vuokrien ja muiden maksujen lisäksi vähintään kuuden kuukauden vuokran määrää vastaavan summan vahingonkorvauksena, vaikka Vuokranantaja siirtäisi vuokrauskohteen muualle. Vuokralainen on velvollinen korvaamaan Vuokranantajalle aiheutuneet siirtokustannukset.

Vuokralainen vastaa kaikista Vuokranantajan kuluista, jotka johtuvat tämän sopimuksen mukaisten suoritusten perimisestä tai tähän sopimukseen perustuvan edun valvomisesta.

Vuokranantajalla on edellä mainittujen lisäksi oikeus sanoa irti kaikki Vuokralaisen kanssa solmitut sopimukset heti päättyviksi.

19. Sopimuksen siirto

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää tätä sopimusta kolmannelle osapuolelle ilman Vuokranantajan suostumusta. Erikseen on sovittu, että Tilakeskus liikelaitoksen yhtiöittäminen on tulossa 1.1.2018, jolloin sopimus voidaan siirtää tälle osakeyhtiölle.

Vuokranantajalla on oikeus siirtää tämä sopimus kolmannelle osapuolelle. Jos vuokranantaja siirtää sopimuksen kolmannelle osapuolelle, vuokralainen sitoutuu tietojen luovuttamiseen, jotta kolmas osapuoli voi tarvittaessa tehdä luottotietokyselyn asiakkaasta. Luottotietolain (11.5.2007/527) mukaan henkilöluottotietoja saa käyttää vain luoton myöntämistä ja luotonvalvontaa varten sekä arvioitaessa vuokralaisen tai sen vastuuhenkilön kykyä vastata sitoumuksistaan sopimusosapuolena. Ennen mahdollista vuokrasopimuksen siirtoa kolmannelle osapuolelle vuokranantajan on tunnistettava asiakas ja tarkistettava asiakkaan henkilöllisyys Finanssialan Keskusliiton antamien ja kolmannen osapuolen mahdollisesti täydentämien kulloinkin voimassaolevien ohjeiden mukaisesti (Rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämisestä ja selvittämisestä annettu laki 18.7.2008/503 ja Luottolaitostoiminnasta annettu laki 9.2.2007/121).

20. Sopimuksen muuttaminen

Tähän sopimukseen tehtävät lisäykset ja muutokset on tehtävä kirjallisesti.

21. Muut ehdot

Muut ehdot liitteenä olevien Vuokrasopimuksen yleiset sopimusehdot ja Kuljetus-, Perustus- ja Asennusurakan toimitussisältö -mukaan.

Poikkeuksina Vuokrasopimuksen yleisiin sopimusehtoihin:

–

Poikkeuksena Kuljetus-, Perustus- ja Asennusurakan toimitussisältöön:

–

Tämän sopimuksen ehdot ovat ensisijaisia suhteessa Vuokrasopimuksen yleisiin sopimusehtoihin ja Kuljetus-, Perustus- ja Asennusurakan toimitussisältöön.

28.1.2018

22. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet ratkaisee Tampereen käräjäoikeus.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle. Vuokralaisen allekirjoittamien vuokrasopimuskappaleiden on oltava perillä Vuokranantajalla 8.12.2017 mennessä, muuten sopimus ei sido Vuokranantajaa.

Ylöjärvi, _____ kuun _____. päivänä 2017

Cramo Finland Oy

Vesa Saarinen, Cramo Adapteo

Juha Kalliokulju, Cramo Adapteo

Tampere, _____ kuun _____. päivänä 2017

Tampereen kaupunki

nimenselvennys

nimenselvennys

LIITTEET: Toimenpideluettelo 28.1.2018 (palautettava allekirjoitettuna)
Pohjapiirustus
Julkisivupiirustus
Leikkauspiirustus
Vuokrasopimuksen yleiset sopimusehdot sekä Kuljetus-, Perustus- ja Asennusurakan toimittussisältö
Tarjous

Cramo Adapteo on osa Cramo Finland Oy:tä

TOIMENPIDELUETTELO 28.1.2018

Tarjous nro:

Sopimus nro: 606519

Hankkeen nimi: Tampere, Linnainmaan päiväkoti

	Cramo	Vuokralainen	Ei tarvita
1. Rakennusluvan hakeminen Vuokralaisen lukuun	☒	☐	☐
2. Kohteen pääsuunnittelija	☒	☐	☐
3. Suunnitelmien hyväksyttäminen viranomaisilla	☒	☐	☐
4. Energiatodistus	☒	☐	☐
5. Asemapiirustus	☒	☐	☐
6. Pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirustukset sekä perustusohje (ARK)	☒	☐	☐
7. Perustussuunnitelma (RAK)	☒	☐	☐
8. Rakennesuunnitelmat rakennuksen osalta	☒	☐	☐
9. Tontin vesi- ja viemärisuunnitelmat	☒	☐	☐
10. Moduulikohtaiset vesi- ja viemärityyppikuvat	☐	☐	☒
11. Rakennuksen vesi- ja viemärisuunnitelmat	☒	☐	☐
12. Moduulikohtaiset ilmanvaihdon tyyppikuvat	☐	☐	☒
13. Rakennuksen ilmanvaihtosuunnitelmat	☒	☐	☐
14. Tontin sähkösuunnitelmat	☒	☐	☐
15. Moduulikohtaiset sähköistyksen tyyppikuvat	☐	☐	☒
16. Rakennuksen sähkösuunnitelmat (vahvavirta)	☒	☐	☐
Muut suunnitelmat:			
17. - _____	☐	☐	☒
18. - _____	☐	☐	☒
19. - _____	☐	☐	☒
20. Liittymäsopimukset kunnallisiin verkostoihin	☐	☒	☐
21. Liittymämaksut	☐	☒	☐
22. Maanrakennustöiden vastaava työnjohtaja	☒	☐	☐
23. Moduuliasennuksen työnjohtaja	☒	☐	☐
24. Rakennuksen rakennustöiden vastaava työnjohtaja	☒	☐	☐
25. Tontin vesi- ja viemäritöiden vastaava työnjohtaja	☒	☐	☐
26. Rakennuksen vesi- ja viemäritöiden vastaava työnjohtaja	☒	☐	☐
27. Rakennuksen ilmanvaihtotöiden vastaava työnjohtaja	☒	☐	☐
28. Maanrakennustyöt	☒	☐	☐
29. Louhinta- ja räjäytystyöt	☐	☐	☒
30. Perustuspalkkien hankinta ja asennus	☒	☐	☐
31. Tarvittava nostokalusto	☒	☐	☐
32. Tontin vesi- ja viemärityöt	☒	☐	☐
33. Tontin sadevesiviemärityöt	☒	☐	☐
34. Tontin sähkötyöt	☒	☐	☐
Liittymien kytkeminen moduuleihin:			
35. - vesi ja viemäri (sisältää painekokeen)	☒	☐	☐
36. - sähkö	☒	☐	☐
37. -	☐	☐	☒
38. Ilmanvaihtolaitteiden äänitasomittaukset	☐	☐	☒
39. Ilmamäärien mittaus ja -pöytäkirja	☒	☐	☐
40. Sähkötöiden käyttöönottotarkastuspöytäkirja	☒	☐	☐
41. Sähkötöiden varmennusmittaus ja -pöytäkirja	☒	☐	☐
42. Sisäänkäyntiportaat ja luiskat	☒	☐	☐
43. Sisäänkäyntikatokset	☒	☐	☐
44. Rakennuksen sisäpuolinen loppusiivous	☐	☒	☐
45. Työmaa-aikaisten lupien ja koulutusten kustannukset	☐	☐	☒
46. Työmaan aitaus	☒	☐	☐
47. Työmaakyltti	☒	☐	☐

	Cramo	Vuokralainen	Ei tarvita
48. Hoito- ja huolto-ohjeet (sähköisenä)	☒		
49. Loppukuvat (sähköisenä)	☒	☐	☐

Vakiolistasta poikkeavat kohdat:

Mikäli tämän toimenpideluettelon ja tarjouksen / sopimuksen välillä on ristiriitaisuuksia, tulkitaan ensisijaisesti tarjouksen / sopimuksen sisältöä.

Tampere, _____ kuun ____ . päivänä 2017

Ylöjärvi, _____ kuun ____ . päivänä 2017

Vuokralaisen nimenselvennys

Vuokranantajan nimenselvennys