

1. OSAPUOLET

Vuokranantaja Sponda Investment Properties C Oy
Osoite c/o Sponda Oyj
PL 940
00101 HELSINKI
FIN
Yhteyshenkilö Ari-Pekka Lehtonen
Sähköposti ari-pekka.lehtonen@sponda.fi
Vuokranmaksutili FI9280132710028121

Y -tunnus 2872768-2

Puhelin 020 431 31
Faksi 020 431 3333

Puhelin +358 400 517 587

BIC DABAFIHH

Vuokralainen Tampereen kaupunki
Osoite PL 506
33101 TAMPERE
FIN
Yhteyshenkilö
Sähköposti

Y-tunnus 0211675-2

Puhelin 020711020

Puhelin

2. VUOKRAKOHDE JA KÄYTTÖTARKOITUS

Kohteen nimi Kiinteistö Oy Säästötammela

Osoite Itsenäisyydenkatu 17
33500 TAMPERE
FIN

Vuokrattavat tilat nro FA-hall. 44, kaupunki (autopaikka), nro FB-hall. 5, kaupunki (autopaikka), nro Fpiha 4, kaupunki (autopaikka), nro Fpiha 9, kaupunki (autopaikka), nro Fpiha 8, kaupunki (autopaikka), nro Fpiha 10, kaupunki (autopaikka)

3. VUOKRA-AIKA

Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi	Vuokra-ajan ja hallintaoikeuden alkamispäivä	Ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä	Irtisanomisaika	Maksuvelvollisuus alkaa
	1.2.2020		1 kk	1.2.2020

Vuokrasopimuksen irtisanomisaika lasketaan irtisanomishetkeä seuraavan kalenterikuukauden alusta lukien.

Vuokralaisella ei ole oikeutta purkaa sopimusta hallinnan viivästyksen vuoksi. Vuokralainen saa korvauksena hallinnan viivästyksestä 20% laskennallisesta päiväkohtaisesta vuokrasta kutakin viivästynyttä päivää kohti, kuitenkin enintään yhden kuukauden vuokraa vastaavan määrän. Vuokralaisella ei kuitenkaan ole oikeutta korvaukseen, mikäli viivästys aiheutuu vuokralaisesta.

4. VUOKRA

4.1 Vuokran määräytymisperuste ja muut maksut

Vuokratyyppi	Veroton maksu/€/kk	Verollinen maksu/€/kk	Ajanjakso	Tarkistustyyppi
Vuokra	660,00	818,40	1.2.2020 -	Tarkistusehto 1
Yhteensä	660,00	818,40		

Vuokratuista tiloista on hakeuduttu/voidaan hakeutua arvonlisäverolliseksi. Sovittuun vuokraan lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassa olevan verokannan mukaisesti.

Arvonlisäverokanta 24 %

Vuokralainen sitoutuu käyttämään vuokrattuja tiloja arvonlisäverovähennykseen oikeuttavaan käyttöön. Jos vuokranantaja tai kiinteistöosakeyhtiö vuokralaisen toimenpiteiden tai laiminlyöntien vuoksi i) joutuu maksamaan palautuksia tekemistään arvonlisäverovähennyksistä tai muita arvonlisäverotukseen perustuvia lisämaksuja tai ii) menettää kiinteistöinvestointien tai ylläpitovuokraan sisältyvien kulujen arvonlisäveron vähennysoikeuden tai iii) kärsii muuta vahinkoa, vuokralainen on velvollinen korvaamaan vastaavat määrät vuokranantajalle.

Erilliskorvaukset

Vuokran lisäksi vuokralainen maksaa sähkölaskun laskutuksen mukaan sekä muut mahdolliset erilliskorvaukset suoraan vuokranantajalle ja/tai kiinteistöyhtiölle. Vuokralaisen vastatessa sähkön kustannuksista solmii vuokralainen sähkösopimuksen suoraan sähköntoimittajan kanssa tai sopii sähkön laskutuksesta kirjallisesti kiinteistöyhtiön kanssa.

Viivästyskorko
16 %

Vuokranmaksukausi
1 kk

Eräpäivä
Kunkin kuukauden 2.päivä

Tilaerittely

Tunniste	kpl	Käyttötarkoitus	Netto/€/kk	€/m2/kk
FA-hall. 44, kaupunki	1	autopaikka	110,00	
FB-hall. 5, kaupunki	1	autopaikka	110,00	
Fpiha 4, kaupunki	1	autopaikka	110,00	
Fpiha 9, kaupunki	1	autopaikka	110,00	
Fpiha 8, kaupunki	1	autopaikka	110,00	
Fpiha 10, kaupunki	1	autopaikka	110,00	
Yhteensä	6		660,00	

4. 2 Vuokrantarkistukset**Tarkistusehto 1**

Indeksi, johon vuokra sidotaan
Perusindeksin julkaisukki ja -vuosi
Pisteluku
Tarkistusajankohdat
Tarkistusindeksikuukaudet
Vähimmäiskorotus
Ensimmäinen tarkistus

Elinkustannusindeksi (1951:10 = 100)
marraskuu 2019
1973
kaksi kertaa vuodessa, elokuu ja helmikuu
kesäkuu ja joulukuu
1,25 % per tarkistuskerta
1.8.2020

Vuokraa korotetaan yllämainittuina tarkistusajankohtina täysimääräisesti indeksipisteluvun nousua vastaavalla määrällä. Mikäli indeksipisteluku laskee, ei vuokraa kuitenkaan alenneta. Vuokraa korotetaan kuitenkin aina vähintään 1,25 % per tarkistuskerta. Perusindeksiä muutetaan vuokrantarkistuksen yhteydessä siten, että tarkistusindeksikuukauden indeksi muuttuu perusindeksiksi.

4.3 Tarkistetun vuokran maksaminen

Tarkistettua vuokraa maksetaan vuokrasopimuksen mukaisesta tarkistusajankohdasta lukien. Vuokranantajalla on oikeus vuokrasopimuksen mukaiseen vuokrantarkistukseen, vaikka vuokranantaja ei lähettäisi ilmoitusta vuokrantarkistuksesta.

6. AUTOPAIKKAVUOKRAUKSEN EHDOT

6.1 Autopaikkaa ei saa käyttää muuhun tarkoitukseen kuin auton parkoittamiseen.

6.2 Tilapäiset häiriöt hissien, porttien tms. toiminnassa taikka veden, sähkön tai lämmön jakelussa tai kiinteistön hoidon kannalta tarpeelliset katkokset vastaavissa jakeluissa, eivät oikeuta vuokralaista saamaan korvausta tai vuokranalennusta. Vuokranantaja ei vastaa vuokrakohteessa olevalle vuokralaisen omaisuudelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista eikä vuokralaisen hallussa olevalle kolmannen tahon omaisuudelle aiheutuvista vahingoista, joita edellä todetuista toimintahäiriöistä, katkoksista mahdollisesti aiheutuu.

6.3 Vuokranantajalla on oikeus suorittaa kiinteistössä korjauksia ja muutoksia ilmoitettuaan töistä etukäteen vuokralaiselle vähintään kaksi viikkoa ennen korjaus- tai muutostöihin ryhtymistä. Mikäli korjaus- tai muutostöistä aiheutuu vuokratun tilan käytölle olennaista haittaa, vuokranantaja ilmoittaa tällaisista korjauksista vähintään kaksi kuukautta ennen korjaus- tai muutostöihin ryhtymistä. Vuokranantajalla on kuitenkin aina oikeus välittömästi suorittaa kiireellisiä korjauksia vaativat työt sekä pienet huoltotyöt.

6.4 Auton tarpeeton tyhjäkäynti paikoitusalueella/autohallissa on kielletty.

6.5 Autohallin/autotallin käytössä on ehdottomasti noudatettava kulloinkin voimassa olevia paloviranomaisten määräyksiä.

6.6 Vuokranantaja määrittää autopaikan mahdollisen sähkölämpöpisteen virranjakelun ajankohdat.

6.7 Vuokralaisen on noudatettava vuokranantajan ja/tai kiinteistöyhtiön antamia järjestyssääntöjä ja ohjeita.

6.8 Vuokralaiselle luovutetaan tarvittaessa autopaikan käyttöön tarvittavat avaimet/kulikutunnisteet tms. Jos vuokralainen vuokrakauden aikana tarvitsee näitä lisää tai jos näitä katoaa tai ne varastetaan, hankkii vuokranantaja uudet avaimet/kulikutunnisteet tms. vuokralaisen kustannuksella. Vuokrasuhteen päätyttyä edellä mainitut avaimet/kulikutunnisteet tms. on palautettava vuokranantajalle.

6.9 Mikäli vuokralainen on vuokrannut vuokrakohteena olevasta kiinteistöstä liikehuoneiston / toimiston ja tätä tilaa koskeva vuokrasopimus päättyy, on vuokranantajalla tämän sopimuksen kohdassa 3. sovitusta irtisanomisajasta poiketen oikeus irtisanoa tämä autopaikkavuokrasopimus päättymään irtisanomisilmoitusta seuraavan kuukauden 1. päivään.

6.10 Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta siirtää tätä vuokrasopimusta eikä sen tuottamia oikeuksia toiselle. Tämä koskee myös liikkeenluovutustilannetta ja jakautumisesta aiheutuvaa vuokralaisen vaihdosta.

6.11 Vuokranantajalla on oikeus neuvotellessaan vuokrakohteen myynnistä tms. järjestelystä tai tilastotarkoituksissa taikka ao. viranomaisten pyytessä antaa kolmannelle taholle tietoja vuokrasopimuksesta ja sen ehdoista. Mikäli vuokrasopimuksen tekemisen

yhteydessä on käytetty kiinteistövälittäjää, vuokranantajalla on oikeus välityspalkkion määrittämiseksi antaa tietoja vuokrasopimuksesta ja sen ehdoista ko. kiinteistövälittäjälle.

6.12 Jos lainsäädännöllä tai julkishallinnon toimenpitein vuokraukseen tai vuokrakohteeseen kohdistetaan uusi vero tai maksu tai olemassa olevaa verokantaa tai maksua korotetaan, voi vuokranantaja lisätä tästä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta perittävään vuokran määrään. Vuokrakohteeseen kohdistuvalla verolla tai maksulla tarkoitetaan mm. kiinteistö-, ympäristö-, energia- ja energiatehokkuuteen perustuvaa veroa tai maksua. Vuokrakohteeseen kohdistuvan veron tai maksun osalta vuokraan voidaan lisätä se osuus, joka vastaa vuokralaisen vuokraamien tilojen huoneistoalan/osuuden suhdetta koko vuokrakohteen huoneistoalaan.

6.13 Henkilötietojen käsittely

Vuokranantaja käsittelee vuokrasopimuksen toteuttamisen ja vuokrasuhteen ylläpidon yhteydessä esimerkiksi vuokralaisen yhteyshenkilön, henkilöstön sekä asiakkaiden henkilötietoja. Sponda Oyj toimii kyseisten henkilötietojen osalta rekisterinpitäjänä. Henkilötietoja käsitellään muun muassa kiinteistöjen kulunvalvonnan ja kameravalvonnan toteuttamiseksi sekä Spondan kiinteistön extranetin käyttöoikeuksien hallinnoimiseksi. Lisätietoja henkilötietojen käsittelystä ja käsittelyn kohteena olevien rekisteröityjen oikeuksista on saatavissa Spondan tietosuojaselosteista. Vuokralainen sitoutuu avustamaan vuokranantajaa ilman erillistä korvausta kyseisten lisätietojen saattamisessa asianmukaisesti rekisteröityjen saataville vuokranantajan ohjeiden mukaisesti.

6.14 Mikäli vuokralainen ei noudata tämän sopimuksen ehtoja, on vuokranantajalla oikeus purkaa tämä sopimus päättymään välittömästi.

8. SOVELLETTAVA LAKI JA ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tähän vuokrasopimukseen sovelletaan Suomen lakia, mukaan lukien kulloinkin voimassa olevaa lakia liikehuoneiston vuokrauksesta siltä osin kuin tässä vuokrasopimuksessa ei ole sovittu laista poikkeavia ehtoja.

Tästä vuokrasopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan osapuolten välisin neuvotteluihin.

Mikäli neuvotteluteitse ei päästä sopimukseen, tästä vuokrasopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet käsitellään vuokrakohteen sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

9. ALLEKIRJOITUKSET

Tätä sopimusta on laadittu kaksi samansanaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle. Osapuolet vakuuttavat tutustuneensa vuokrasopimukseen ja sen liitteisiin ja sitoutuvat noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin vuokranantajan vuokralleanto-oikeus perustuu sekä sen mahdolliset rajoitukset.

Paikka ja aika

Vuokranantaja Sponda Investment Properties C Oy

Vuokralainen Tampereen kaupunki

Allekirjoitus ja nimenselvennys

ARI-PEKKA LEHTONEN

Allekirjoitus ja nimenselvennys

