

MAANVUOKRASOPIMUS

1. Sopijapuolet

Vuokranantaja

Kiinteistö Oy Tampereen Opaali (Y-tunnus 2634995-6)
tontin 837-119-845-4 vuokraoikeuden haltijana,

Vuokranantaja hallitsee tonttia Tampereen kaupungin
kanssa tekemänsä vuokrasopimuksen perusteella.

Vuokralainen

Kiinteistö Oy Tiilikylän Pysäköinti (Y-tunnus 2683874-1).

2. Vuokrauksen kohde

Tampereen kaupungin XIX kaupunginosan korttelin 845 tontin 4 maanalaiset alueet liitepiirroksessa punaisella rajatulta osin.

Alue vuokrataan maanalaisen pysäköintirakennuksen rakentamista varten.

Koska vuokranantaja hallitsee vuokra-aluetta vuokraoikeuden nojalla, on tämä sopimus luonteeltaan alivuokraussopimus.

3. Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa tämän sopimuksen allekirjoittamispäivästä ja päättyy 31.12.2075, (samaan aikaan kuin Kiinteistö Oy Tampereen Opaalin maanvuokrasopimus Tampereen kaupungin kanssa päättyy).

Vuokralainen saa vuokra-alueen hallintaansa heti.

4. Vuokran määrä

Vuokran määrä on vuokra-ajan alkaessa 200,- euroa vuodessa. Vuokranmaksuvelvollisuus alkaa, kun Kiinteistö Oy Tampereen Opaalin asuinrakennus valmistuu tontille 4. Vuokra ei ole pinta-alaperusteinen.

Vuokra maksetaan vuokranantajan myöhemmin erikseen ilmoittamalle pankkitilille vuosittain syyskuun loppuun mennessä.

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin 1951:10 = 100) seuraavasti:

- perusindeksinä käytetään syyskuun 2017 indeksilukua
- vuokra tarkistetaan kunkin kalenterivuoden alusta alkaen edellisen vuoden lokakuun indeksipisteluvun perusteella.

5. Rakentaminen vuokra-alueelle

Vuokralaisella on oikeus ja velvollisuus rakentaa vuokra-alueelle maanalainen pysäköintirakennus liitepiirroksissa osoitetulla tavalla.

Pysäköintirakennuksen kantavat rakenteet on mitoitettava siten, että vuokranantajan piha-alueet ja kulkutiet mukaan lukien suunnitelmien mukaiset pelastustiet on mahdollista sijoittaa pysäköintirakennuksen päälle.

Vuokranantajan tontille rakennettavat rakennukset ja vuokralaisen pysäköintirakennus rakennetaan toisiinsa kiinni ja ne voivat soveltuvien osien tukeutua toistensa rakenteisiin.

Vuokranantajalla on oikeus rakentaa piha-alueensa pysäköintirakennuksen yläpohjan päälle hallinnassaan olevalle tontille. Yläpohjan osalta vuokralaisen rakennettavaksi ja yllä pidettäväksi kuuluvat pysäköintilaitoksen yläpohjan kantavat rakenteet, vesieristys ja sen päälle tehtävä suojabetonilaatta.

Suojabetonilaatan yläpuolelle rakennettavat piha-alueen pintakerrokset kaikkine rakenteineen ja varusteineen kuuluvat vuokranantajan rakennettaviksi ja ylläpidettaviksi.

Vuokranantajan on erityisesti huolehdittava siitä, että vesieristystä ja suojabetonilaattaa ei saa vahingoittaa niiden

yläpuolella suoritettavien rakentamis-, hoito-, huolto- ym toimenpiteillä.

Vuokranantaja saa sijoittaa vuokralaisen pysäköintirakennuksen tiloihin omaa rakennustaan palvelevia johtoja, putkia, viemäreitä ja muita kiinteistölle tarpeellisia laitteita sekä kiinnittää niitä pysäköintirakennuksen rakenteisiin, kuitenkin siten, etteivät laitteet saa aiheuttaa pysäköintitoiminnalle oleellista häiriötä. Mikäli vuokranantajan johtoja ym. asennetaan pysäköintirakennuksen vesieristeiden läpi, vastaa läpiviennin tiivistämisestä ja kunnossapidosta vuokranantaja.

6. Kulkuoikeudet

Vuokranantajalla on oikeus käyttää vuokra-alueella olevia kulkureittejä rakennuksessaan olevien tilojen ja rakenteiden käytön ja huollon tarpeisiin.

7. Piha-alueet

Vuokranantajalla on oikeus käyttää piha-alueenaan ja leikki- ja oleskelualueena pysäköintirakennuksen yläpuolella olevaa aluetta. Lisäksi vuokranantaja saa sijoittaa tarpeellisia huoltoajoväyliä ym. pysäköintirakennuksen päälle.

8. Vesipiste ja veden kulutus, viemärit

Pysäköintirakennukseen asennettava vesipiste tulee vuokranantajan vesiliittymän kautta ja siihen asennetaan alamittaus. Vuokranantaja laskuttaa vesi- ja jätevesimaksut todellisen kulutuksen mukaan omakustannushintaan.

9. Muut ehdot

Vuokralaisella on etuoikeus saada vuokrattu alue uudelleen vuokratuksi, mikäli tontit vuokrataan edelleen nykyiselle haltijalleen ja mikäli vuokra-alue annetaan uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen.

Vuokranantajan on viimeistään 12 kuukautta ennen vuokrauden päättymistä ilmoitettava vuokralaiselle onko alueen uudelleenvuokraaminen mahdollista.

Jos vuokralainen haluaa käyttää etuoikeuttaan, on hänen ilmoitettava siitä vuokranantajalle viimeistään kuusi kuukautta ennen vuokra-ajan päättymistä.

Aluetta uudelleen vuokrattaessa on noudatettava soveltuvin osin tämän sopimuksen ehtoja.

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa enempää kuulematta kolmannelle.

Muilta osin noudatetaan voimassaolevan maanvuokralain säännöksiä.

Tämä vuokrasopimus tulee voimaan, kun Tampereen kaupunki tontin 4 omistajana ja vuokranantajana on hyväksynyt tämän sopimuksen.

Tätä vuokrasopimusta on laadittu ja allekirjoitettu kaksi saman sanaista kappaletta.

Tampereella 31. päivänä toukokuuta 2017

Vuokranantaja:

Kiinteistö Oy Tampereen Opaali



Kari Kangasmaa

Vuokralainen:

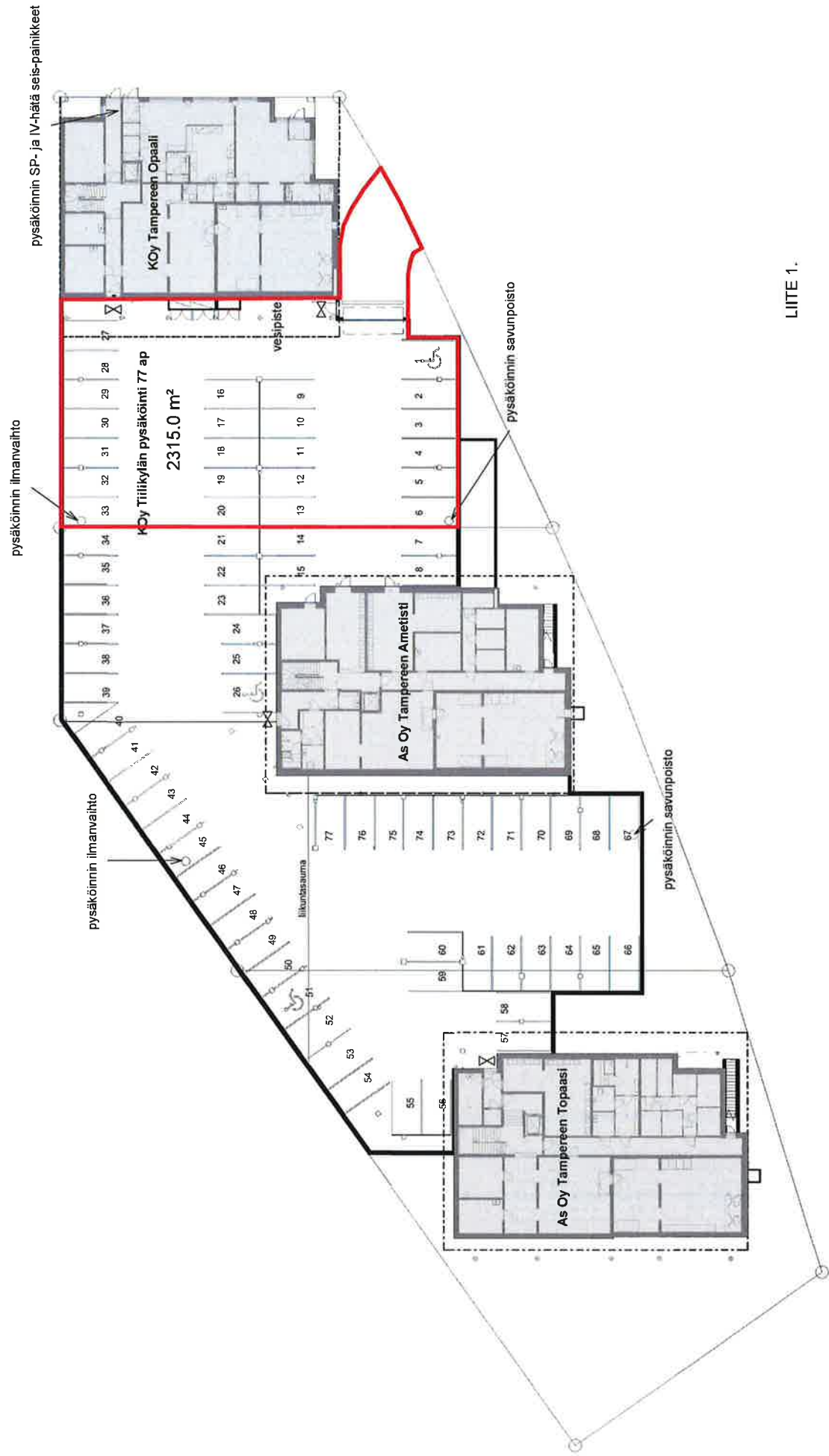
Kiinteistö Oy Tiilikylän Pysäköinti



Ilkka Kääriäinen

Liite 1

Vuokra-alue



LIITE 1.

MAANVUOKRASOPIMUS
TAMPERE - XIX - 845 - TONTTI 4

31.5.2017