

A. VUOKRANANTAJA

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka

PL 487

33101 Tampere

Yhteyshenkilö Niko Suoniemi, tilapäällikkö
Puhelin/fax 040 806 2794
Sähköposti niko.suoniemi@tampere.fi
Pankkiyhteys FI92 2046 1800 0628 04
Y-tunnus 0211675-2
Kotipaikka Tampere

B. VUOKRALAINEN

Tampereen Ammatti-isännöitsijät Oy

Voimakatu 11

33100 Tampere

Yhteyshenkilö Ville Niemi
Puhelin/fax 0207 346 102
Sähköposti ville.niemi@tamis.fi
Y-tunnus tai henkilötunnus 0836651-7
Kotipaikka Tampere

C. VUOKRAKOHDE

Kohde

4050 Ratinan toimistorakennus (X), Voimakatu 11, 33100 Tampere

Vuokrattavat tilat

Tunnus	Huoneisto	Pinta-ala noin m ²	Käyttötarkoitus	Tyyppi
4050	Ratinan toimistorakennus	372,0		
Yhteensä		372,0		

- ☐ Huoneiston pohjakuva liitteenä
☐ Huoneistosta on laadittu kuntotarkastuslomake
☐ Huoneiston käytöstä, kunnosta, kunnossapidosta ja/tai muutostöistä on sovittu liitteessä
☒ Huoneisto vuokrataan siinä kunnossa kuin se on sopimushetkellä

D. VUOKRA-AIKA

Voimassaolo

- ☒ Toistaiseksi Alkaen: 1.2.2019
☐ Määräaikainen

Hallintaoikeuden siirtymispäivä 1.1.2019

Irtisanomisaika

- ☒ LHVL:n mukainen
☐ kk vuokranantajan irtisanoessa
☐ kk vuokralaisen irtisanoessa

Irtisanomisajan alkamispäivä

- ☒ LHVL:n mukainen
☐ Ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä:

E. VUOKRA

Vuokra ilman arvonlisäveroa

Kuukausivuokra 1 790,88 €/kk (4,81 €/m²/kk)
Erilliskorvaukset 3 058,22 €/kk

Vuokra maksetaan kunkin kuukauden 5. päivänä

- ☒ Viivästyskorko korkolain mukainen
☒ Vuokran sisällöstä ja erilliskorvauksista on sovittu liitteessä
☒ Vuokra ja erilliskorvaukset ovat arvonlisäverollisia tai niiden osalta voidaan hakeutua ALV:n piiriin.
☐ Tämä sopimus ei kuulu arvonlisäveron piiriin

F. VUOKRAN TARKISTUS

Vuokran tarkistus

- ☒ Vuokra sidotaan indeksiin Elinkustannusindeksi 10.2018, 1960,0
☐ Muu tarkistusehto
☒ Vuokraa ei alenneta, jos indeksin pisteluku laskee

Tarkistusehto

Korotus indeksimuutosta vastaavasti

Tarkistusajankohta

Tammikuussa lokakuun indeksin mukaan

G. VAKUUS

- ☒ Tämän vuokrasopimuksen velvoitteiden täyttämiseksi vuokralainen toimittaa vakuuden:

Vakuuden arvo 11 796,12 € Kolmen kuukauden vuokra (sis. alv)
Viimeinen toimituspäivä
Säilytyspaikka

H. MUUT EHDOT

1 KÄYTTÖTARKOITUS

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan huoneiston sovittua käyttötarkoitusta ja harjoittamaan ainoastaan sopimuksessa tarkemmin määriteltyä toimintaa. Jos toimintaa halutaan muuttaa, siihen on saatava vuokranantajan kirjallinen suostumus. Vuokralainen on velvollinen antamaan vuokranantajalle tämän pyytämät tarpeelliset tiedot harjoitetun toiminnan ja muiden edellä mainittujen seikkojen tarkastamiseksi vuokranantajan asettamassa kohtuullisessa määräajassa.

2 HUONEISTON KUNTO

Vuokralainen on todennut huoneiston laitteineen olevan sellaisessa kunnossa kuin paikalliset olosuhteet huomioon ottaen voi kohtuudella vaatia, ja hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se nyt on, jollei muuta ole erikseen sovittu.

3 YLLÄPITO

Vuokralaisen on hoidettava vuokraamaansa tilaa huolellisesti. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viipymättä vuokranantajalle havaitsemistaan vuokranantajan korjattavaksi kuuluvista vioista tai puutteista. Perusparannuksista ja niiden suorittamisesta ja niiden kustannuksista sovitaan erikseen vuokralaisen ja vuokranantajan välillä. Vuokranantaja päättää suoritettavista perusparannuksista. Vuokrasopimuksen aikana tehty perusparannukset sekä niiden kustannusvaikutus sovitaan erikseen.

4 VUOKRALAISEN MUUTOSTYÖT

Vuokralainen ei saa suorittaa huoneistossa muutos- ja parannustöitä ilman vuokranantajan lupaa. Vuokralaisen suorittamista muutos- ja parannustöistä ei suoriteta korvausta.

5 VUOKRANANTAJAN OIKEUS TEHDÄ KORJAUKSIA JA MUUTOSTÖITÄ

Vuokranantajan on ilmoitettava etukäteen kaikista vuokratussa tilassa tekemistään korjauksista vähintään kahta viikkoa ennen töihin ryhtymistä. Poikkeuksena ovat kiireellistä korjausta vaativat työt, joihin voidaan ryhtyä välittömästi. Olennaista haittaa huoneiston käytölle aiheuttavista muutoksista ja korjauksista on ilmoitettava kahta kuukautta ennen töihin ryhtymistä.

6 VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO, EDELLEENVUOKRAUS JA ALIVUOKRAUS

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeutensa tai muulla tavoin luovuttaa tai alivuokrata tiloja toiselle. Tämä koskee myös liikkeen luovutusta. Saatuaan vuokranantajan luvan edelleen- tai alivuokraukseen vastaa vuokralainen edelleenkin vuokrasopimuksen mukaan hänelle kuuluvista velvollisuuksista vuokranantajaa kohtaan, ellei toisin sovita. Jos vuokranantaja on antanut luvan vuokraoikeuden siirtoon, vastaa uusi vuokralainen vuokrasuhteen velvoitteista siirron hyväksymisestä lukien, ellei kirjallisesti siirron hyväksymisen yhteydessä toisin sovita.

7 VEROT JA JULKISHALLINNON MAKSUT

Jos lainsäädännöllä tai julkishallinnon toimenpitein kohdistetaan uusi vero tai maksu vuokrasuhteeseen, voi vuokranantaja lisätä tästä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta perittävään vuokran määrään, ellei tätä ole pidettävä maksun suuruuden vuoksi kohtuuttomana.

8 JÄTEHUOLTO

Roskien ja jätteiden säilytys vuokralaisen asiakas/myyntitiloissa ei ole sallittua. Vuokralaisen tulee omalla kustannuksellaan viedä roskat ja jätteet niille erityisesti osoitettuun paikkaan kiinteistön omistajan antamien lajittelu- ja käsittelyohjeiden mukaan. Ongelmajätteiden käsittelystä ja siitä syntyneistä kustannuksista vastaa vuokralainen.

9 YMPÄRISTÖVASTUUT

Vuokralainen sitoutuu toiminnassaan noudattamaan Suomessa voimassa olevia ympäristönsuojeluun liittyviä lakeja ja toimimaan hyvien ympäristöön liittyvien periaatteiden mukaisesti. Lisäksi vuokralainen käyttää huoneistoa vuokranantajan asettamien ympäristöllisten tavoitteiden mukaisesti.

I. ALLEKIRJOITUKSET

Vakuutamme tutustuneemme tämän sopimuksen ja sen liitteiden ehtoihin ja sitoudumme noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen vuokralleento-oikeutensa perustuu sekä rajaavatko sitä jotkut seikat. Vuokrasopimuksen sopimusehtojen lisäksi sovelletaan lakia liikehuoneistojen vuokrauksesta (482/95). Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.

Tampere, 1.1.2019

Vuokranantaja
Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka

Vuokralainen
Tampereen Ammatti-isännöitsijät Oy

Virpi Ekholm, kiinteistöjohtaja

Ville Niemi

MUUT EHDOT

Sopimus sitoo vuokralaista heti ja vuokranantajaa sitten, kun päätös on saanut lainvoiman.

ALLEKIRJOITUKSET

Vakuutamme tutustuneemme tämän sopimuksen ja sen liitteiden ehtoihin ja sitoudumme noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen vuokralleanto-oikeutensa perustuu sekä rajaavatko sitä jotkut seikat. Vuokrasopimuksen sopimusehtojen lisäksi sovelletaan lakia liikehuoneistojen vuokrauksesta (482/95). Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.

Tampere, 1.1.2019

Vuokranantaja
Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka

Vuokralainen
Tampereen Ammatti-isännöitsijät Oy

Virpi Ekholm, kiinteistöjohtaja

Ville Niemi

ERILLISKORVAUKSET

Vuokralainen maksaa lisäksi seuraavat erilliskorvaukset:	Summa ALV 0%	ALV %	Summa sis. ALV
Kiinteistönhoito (kk, KIINTEISTÖNHOITO) (372,00 m2 á 2,800 €/kk)	1 041,60 €/kk	24%	1 291,58 €/kk
Kunnossapito (kk, KUNNOSSAPITO) (372,00 m2 á 0,460 €/kk)	171,12 €/kk	24%	212,19 €/kk
Tonttivuokra KITO (kk, VUOKRA) (372,00 m2 á 0,450 €/kk)	167,40 €/kk	24%	207,58 €/kk
Pääomavuokra (kk, PÄÄOMAVUOKRA) (voim.: 1.2020-12.2020)	559,12 €/kk	24%	693,30 €/kk
Pääomavuokra (kk, PÄÄOMAVUOKRA) (voim.: 1.2021-)	1 118,98 €/kk	24%	1 387,53 €/kk

ALLEKIRJOITUKSET

Vakuutamme tutustuneemme tämän sopimuksen ja sen liitteiden ehtoihin ja sitoudumme noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen vuokralleento-oikeutensa perustuu sekä rajaavatko sitä jotkut seikat. Vuokrasopimuksen sopimusehtojen lisäksi sovelletaan lakia liikehuoneistojen vuokrauksesta (482/95). Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.

Tampere, 1.1.2019

Vuokranantaja
Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka

Vuokralainen
Tampereen Ammatti-isännöitsijät Oy

Virpi Ekholm, kiinteistöjohtaja

Ville Niemi