

VUOKRASOPIMUS

Tämä sopimus korvaa samasta kohteesta 5.12.2006 päivätyn sopimuksen Pirkanmaan koulutus konserni-kuntayhtymän ja Nokian kaupungin välillä.

1.1 VUOKRANANTAJA

Tampereen Tilakeskus Liikelaitos
Y-tunnus 021167-2
PL 487
33101 Tampere
Yhteyshenkilö Niko Suoniemi

1.2 VUOKRALAINEN

Nokian kaupunki, liikuntatoimi
Y-tunnus 0205717-4
PI 2, Harjukatu 2
37101 Nokia
tilapalvelupäällikkö Jari Lehtonen
käyttäjien yhteyshenkilö liikuntakoordinaattori Satu Kankkonen

2. VUOKRAKOHDE JA KÄYTTÖTARKOITUS

Vuokrakohte on osoitteessa Kankaantaankatu 4, 37100 Nokia sijaitsevaan oppilaitoskiinteistöön kuuluva liikuntahalli, jonka vuokrattava pinta-ala on 2026, 15 m² (2352 htm²) Vuokrattavassa pinta-alassa mahdollisesti myöhemmin ilmenevät suuretkaan poikkeamat todellisesta pinta-alasta eivät oikeuta vuokralaista vuokran alentamiseen tai vuokranantajaa vuokran korottamiseen.

Vuokranantaja on kohteen päävuokralainen, johon vuokralleento-oikeus perustuu. Kohteen omistaa Pirko-kiinteistöt Oy (y-tunnus 2517087-4), joka on vuokrannut koko kiinteistön Tilakeskukselle 18.1.2013 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella.

Vuokrakohteen käyttötarkoitus on oppilaitos- ja liikuntatoiminta. Vuokranantaja on tietoinen, että vuokrakohteen käyttäjänä toimii Nokian kaupungin liikuntatoimi ja Tampereen seudun ammattiopisto (TREDU), jolla on oikeus käyttää tiloja vastikkeetta oppilaitoksen toiminta-aikana arkisin klo 8 -16.

Vuokraoikeuden siirto ja vuokrakohteen edelleenvuokraus

Vuokralainen saa edelleen vuokrata vuokrakohtetta lyhytaikaiseen ja kohteen käyttötarkoituksen mukaiseen käyttöön. Vuokralainen laskuttaa lyhytaikaisen edelleenvuokrauksen arvonlisäverollisena. Jos edelleenvuokrauksesta aiheutuu vuokranantajalle mm. arvonlisäveron palautuksena kuluja tai kustannuksia, korvaa vuokralainen ne vuokranantajalle täysimääräisesti.

3. VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika ja vuokranmaksuvelvollisuus alkavat tässä sovittavin ehdoin 1.6.2013. Vuokrasopimus on määräaikainen vuoden 2027 loppuun ja jatkuu sen jälkeen toistaiseksi voimassa olevana 24 kuukauden irtisanomisajalla, mikäli vuokrasopimuksen päättymisestä ei ilmoiteta kirjallisesti toiselle osapuolelle kahtatoista (12) kuukautta ennen ensimmäisen vuokratuokauden päättymistä. Mikäli vuokrasuhde jatkuu ensimmäisen vuokratuokauden jälkeen, pidättää vuokranantaja itselleen oikeuden tarkistaa vuokran määrää.

4. VUOKRAN MÄÄRÄ JA SEN MAKSUAIKA

Vuokra on vuokrasopimuksen alkaessa yhteensä yhdeksäntuhatta (9000,00) euroa kuukaudessa jakaantuen pääomavuokraan (5 % arvioidusta markkina-arvosta, 4208,33 €/kk) ja hoitovuokraan (4791,67 €/kk) ja siihen lisätään laskutettaessa kulloinkin voimassa oleva arvonlisäveron määrä.

Julkisen viranomaisen tämän sopimuksen tekemisen jälkeen määräämät mahdolliset vuokraustoimintaan välittömästi liittyvät uudet verot ja maksut voidaan vuokranantajan ilmoituksesta lisätä vuokraan.

Vuokralainen suorittaa vuokran kuukausittain etukäteen vuokranantajan kirjallisesti ilmoittamalle tilille kunkin kuukauden 5. päivään mennessä. Vuokranmaksun viivästyessä suoritetaan maksamattomalle määrälle korkolain mukainen viivästyskorko eräpäivästä maksupäivään sekä lisämaksu myöhästymisen johdosta suoritetuista toimenpiteistä sekä oikeudenkäynti- ja perimiskulut.

5. VUOKRAN TARKISTUS

Vuokra (jatkossa perusvuokra) sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin (1950:10=100) täysimääräisesti siten, että perusindeksinä käytetään lokakuun 2012 indeksilukua 1875 ja tarkistusindeksinä kunkin vuoden lokakuun indeksiä. Tarkistettu vuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla. Tarkistus suoritetaan kerran vuodessa ja tarkistettua vuokraa laskutetaan 1. tammikuuta lähtien. Ensimmäisen kerran vuokra tarkistetaan vuodelle 2014.

Mikäli elinkustannusindeksin pisteluku alenisi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta. Mikäli yllämainittua indeksiehtoa ei voitaisi tulevaisuudessa soveltaa, tarkistetaan vuokraa siten, että vuokrantarkistus vastaa alalla yleisesti käytettyä ja edellä esitettyä periaatetta.

6. VAKUUTTAMINEN JA VAARANVASTUU

Vuokranantaja vastaa kustannuksellaan kiinteistön vakuuttamisesta, mutta ei ole vastuussa vuokralaisen toiminnan keskeytymisestä tai vuokrakohteessa olevasta vuokralaisen tai kolmannen osapuolen omaisuudesta, joiden vakuuttamisesta vuokralainen vastaa kustannuksellaan.

Vuokranantaja ei ole velvollinen korvaamaan vahinkoja, jotka aiheutuvat kiinteistöön kuuluvissa laitteissa tai rakennusosissa tapahtuvista häiriöistä tai

rikkoutumisista. Tällaisia ovat esim. vesi-, viemäri- ja sähkö- tai lämpölaitteissa tapahtuvat häiriöt ja tulipalot. Vuokranantaja ei myöskään ole velvollinen korvaamaan ilkeistä aiheutuvia vahinkoja.

Tilapäiset häiriöt vesi-, viemäri-, ilmanvaihto-, lämpö- ja sähkölaitteissa tai tilapäiset katkokset em. järjestelmissä taikka kiinteistön hoidon kannalta tarpeelliset korjaukset eivät oikeuta vuokralaista korvauksen saantiin tai vuokran alennukseen. Vuokranantaja ei ole velvollinen korvaamaan vuokralaisen tai kolmannen osapuolen omaisuudelle tai toiminnalle syntyneitä vahinkoja, jotka ovat aiheutuneet em. syistä.

7. KOHTEEN YLLÄPITO

Vuokraan sisältyy vuokraohteen ylläpito, johon kuuluu mm. sähkö, lämpö, vesi, jätehuolto, vartiointi ja turvajärjestelmät, avainhallinta, sisäpuolinen huolto ja normaali siivous, ulkoalueiden hoito, kunnossapito ja tietotekniikka. Kunnossapitoon kuuluu mm. vuokralaisen toiminnasta kohteelle aiheutuvan kulutuksen ja rasituksen korjaaminen sekä muutostarpeiden tekeminen. Jos käytöstä johtuu normaali siivouksen lisäksi lisätarvetta, vuokralainen hoitaa sen kustannuksellaan.

Vuokranantaja vastaa vuokraohteen kiinteistöverosta ja kiinteistö- vakuutuksesta.

Liikuntahallin irtaimistosta vastaa kukin irtaimiston omistaja. Irtaimistoluettelo omistussuhteineen (tilanne 18.4.2013) on sopimuksen liitteenä 1.

8. VUOKRASUHTEEN PÄÄTTYMINEN

Vuokrasuhteen päättyessä vuokralaisen on poistettava vuokraohteesta kaikki hallitsemansa, omistamansa tai kolmannen osapuolen omaisuus ja jätettävä kohde siivottuna vuokranantajan vapaaseen hallintaan. Vuokratiloissa pidetään pois muuton yhteydessä katselmus. Tilojen tulee olla tavanomainen kulumisen huomioon ottaen hyvässä kunnossa. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan sellaisten katselmuksessa havaittujen puutteellisuuden tai vikojen korjaamisesta, jotka eivät johdu luonnollisesta kulumisesta.

9. MUUT EHDOT

- Vuokrakohde vuokrataan ja vuokralainen hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se on vuokrasopimuksen alkamishetkellä
- Vuokralainen on velvollinen hoitamaan vuokrakohdetta huolellisesti
- Sopimusvakuutta ei suoriteta
- Vuokranantaja voi siirtää sopimuksen vuokralaista enempää kuulematta kolmannelle

10. LAKI LIIKEHUONEISTOJEN VUOKRAUKSESTA

Muilta osin noudatetaan lakia liikehuoneistojen vuokrauksesta.

11. ALLEKIRJOITUKSET

Hyväksymme tämän sopimuksen ja sitoudumme noudattamaan sitä.

My

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin allekirjoittajalle.

Tampereella 30.8.2013

Vuokranantaja
Tampereen Tilakeskusliikelaitos



Ilkka Ojala

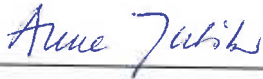
Ilkka Ojala
toimitusjohtaja

Vuokralainen
Nokian kaupunki



JARI LEHTONEN

Kiinteistön omistaja
Pirko-kiinteistöt Oy



AUNE JUTILA
toimitusjohtaja

Nokian palloiluhallin irtaimisto / 18.4.2013

Yläkerran aula:

- myyntitiskit (useasti rikottu kouluaikana), Nokian kaupungin
- Kylmämyyntitiski (epäkunnossa), Nokian kaupungin
- myyntitiskin läheisyydessä olevat kaapit, Nokian kaupungin, sisältö BC-Nokia
- aulan pöydät (6 kpl) + tuolit (48 kpl), Nokian kaupungin
- valkokangas , Nokian kaupungin
- tietokone siirrettävällä telineellä, BC-Nokian

Valvomo:

- 2 x kannettava tietokone, BC-Nokian
- 2 x printteri, BC-Nokian
- kaapissa olevat tarvarat, BC-Nokia
- 1 x näyttöruutu, BC-Nokia
- sivuhuoneessa oleva irtaimisto+ työkalut, Nokian kaupungin

Sali:

- Tulostaulu ja sen käyttölaitteet (kuten ohjainpaneelit, 2 x tietokone, näyttöruutu), Nokian kaupungin
- 5x Toimitsijapöydät, Nokian kaupungin
- Mikseripöytä (Nokian kaupungin) ja tietokone, BC-Nokian
- 2 x rullilla kulkevat tietokone teline, Nokian kaupunki
- Screenit (2 x iso valkokangas), Nokian kaupungin (lahjoitukset)
- katossa oleva projektori, Nokian kaupunki

Voimailutila:

- kaikki kuntoiluvälineet, Nokian kaupunki
- kuntopyörä, BC-Nokian

Alakerran aula:

- salibandi kaukalon osat, Nokian kaupunki

"Häkissä":

- mainosvaunu, Nokian kaupunki
- Mainokset, BC-Nokia
- 1x Pallohäkki, 2x pallotelineet, BC-Nokia

Portaikon alapää:

- kaappi Nokian kaupungin, Sisältö BC-Nokian

Huoltajan pukuhuone:

- Peltikaakppi, Nokian kaupunki, sisältö BC-Nokian
- muut kaapit, Nokian kaupunki, sisältö BC-Nokian

Ilmastointi huone:

- tulostaulu, Nokian kaupunki
- ym. elektroniikka, Nokian kaupunki

Siivouskaappi:

- isot lattiamopit, BC-Nokian

Väestön suojan käytävä:

- Kaapit, Nokian kaupunki. Sisältö BC-Nokian

Väestön suoja 2:

- 2 x nojatuoli ja pöytä, BC-Nokian