

VUOKRASOPIMUS

Tämä vuokrasopimus ("Vuokrasopimus") on tehty seuraavien Sopijapuolten välillä:

1. Sopijapuolet

<u>Vuokranantaja:</u>	Parmaco Oy PL 50 (Haarlankatu 4 F) 33230 TAMPERE
Pankkiyhteys:	FI78 5000 0120 2959 92
Y- tunnus:	2465039-0
Yhteyshenkilöt	
Kaupalliset asiat:	Anssi Lamminpää 050 314 6620 anssi.lamminpaa@parmaco.fi
Projekti:	Tomi Laraste 050 522 8414 tomi.laraste@parmaco.fi
Tekninen/ylläpito:	huolto@parmaco.fi
<u>Vuokralainen:</u>	Tampereen kaupunki Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka
Y-tunnus:	0211675-2
Laskutus:	OVT-tunnus: 0037021167521350 PL 5014 02066 DOCUSCAN operaattori: CGI Suomi Oy välittäjä-tunnus: 00370357502
Merkki:	Kalevanpuiston siirtokelpoinen väistötila
Postiosoite:	Tampereen kaupunki Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka PL 487 (Aleksis Kiven katu 14–16 C) 33101 Tampere

Yhteyshenkilöt

Kaupalliset asiat: Anni Andrejeff
040 630 9358
anni.andrejeff@tampere.fi

tilaomaisuus@tampere.fi

Projekti: Ossi Mäkelä
040 145 4677
ossi.makela@tilapa.fi

2. Sopimuksen tarkoitus

Tällä Vuokrasopimuksella sovitaan ehdoista, joilla Vuokranantaja vuokraa kohdassa 3 määriteltyyn Toimitusosoitteeseen toimitettavan yksilöidyn rakennuksen Vuokralaiselle sovituksi ajaksi.

3. Vuokrauskohde

Vuokrauksen kohde on Vuokralaisen omistamalle ja hallinnoimalle, alla kiinteistötunnuksella yksilöidylle kiinteistölle ("Kiinteistö") toimitettava ja asennettava rakennus, joka on yksilöity tämän Vuokrasopimuksen liitteissä ja joka toimitetaan elementteinä ja asennetaan paikan päällä ("Vuokrauskohde"). Vuokralainen vastaa osoittamansa rakennuspaikan rakennettavuudesta.

Vuokralaisella on oikeus käyttää Vuokrauskohdetta koulutilana tai muuhun Vuokranantajan kirjallisesti hyväksymään käyttötarkoitukseen.

Vuokrauskohde: Kalevanpuiston siirtokelpoinen väistötila

Vuokrauskohteen koko: 4 480 m²

Toimitusosoite: Lemminkäisenkatu 14, 33540 Tampere

Kiinteistötunnus: 837-129-844-1

Kohteen päätoteuttaja:

Vuokralainen antaa tämän Vuokrasopimuksen allekirjoittamisella maakaaren 14 luvun 10 §:ssä tarkoitetun suostumuksensa siihen, että Vuokranantaja saa hakea maakaaren 14 luvun 4 §:ssä tarkoitettua omistusoikeuden kirjausta tämän vuokrasopimuksen perusteella siten, että Vuokrauskohteen omistusoikeus jää Vuokranantajalle. Vuokrauskohteen omistusoikeuden kirjaaminen kohdistuu yllä mainittuun Kiinteistöön.

Vuokralaisen on pidettävä Vuokranantaja tietoisena Kiinteistöä koskevista omistussuhteista ja Vuokranantajan pyynnöstä esitettävä Vuokranantajalle kirjallinen selvitys Kiinteistön omistussuhteista tai muusta oikeudesta käyttää Kiinteistöä sekä kaikki tarvittavat Kiinteistöä ja maapohjaa koskevat tiedot. Vuokralaisen tulee varmistaa, että kiinteistörekisterin kirjaus Vuokrauskohteen omistusoikeudenpidätyksestä säilyy Vuokranantajan nimissä vuokrauksen ajan, ja huolehtia kirjaamisen uudistamisesta, mikäli vuokra-aika ylittää maakaaren 14 luvun 4 §:ssä säädetyn kirjaamisen enimmäisvoimassaoloajan viisi vuotta. Vuokralaisen on toimitettava Vuokranantajalle todistus edellä mainitusta kirjauksesta ja sen uusimisesta.

4. Vuokrauskohteen toimitus ja valmistumisaikataulu sekä Vuokrauskohteen palautus

Vuokrauskohteen toimitus tapahtuu sovitun aikataulun mukaisesti kohdassa 3 mainittuun Toimitusosoitteeseen.

Vuokrauskohteen on oltava Vuokrasopimuksen mukaisen toimituksen ja asennustöiden osalta valmiina viimeistään 21.06.2027.

Vuokrauskohteen tulee voida olla veloituksetta sijoituspaikallaan 3 kuukautta vuokra-ajan päättymisen jälkeen. Vuokranantaja purkaa Vuokrauskohteen sekä ennallistaa rakennuspaikan kustannuksellaan. Mikäli purkamisen ja ennallistamisen aika ylittyy, alkaa Vuokranantaja maksamaan Vuokralaiselle vastaavaa kuukausivuokraa, kuin viimeisin Vuokralaisen maksama kuukausivuokra on ollut.

5. Vuokra-aika ja sopimuksen voimassaolo

Vuokrauskohteen vuokra-aika alkaa 1.7.2027, tai kun rakennus on hyväksytysti vastaanotettu. Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva, jonka ensimmäinen mahdollinen irtisanoutumisajankohta on 31.12.2034. Vuokralaisella irtisanomisaika on 6kk. Vuokrasopimus päättyy aikaisintaan 30.6.2035

Vuokrasopimus päättyy, kun Vuokrauskohteen vuokra-aika päättyy ja kumpikin Sopijapuoli on täyttänyt tämän Vuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa toista Sopijapuolta kohtaan.

6. Vuokran määrä

Vuokralainen maksaa Vuokrauskohteesta vuokraa Vuokranantajalle 80 640 € kuukaudessa sovitun vuokra-ajan alkamisesta lukien. Mikäli vuokrasopimus jatkuu 30.6.2035 jälkeen Vuokralainen maksaa Vuokranantajalle vuokraa 40 320 € kuukaudessa. Vuokran kokonaismäärään lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassa olevan arvonlisäveroprosentin

mukaan laskettuna.

Vuokra on kiinteä vuokrakauden ajan eikä sitä ole sidottu indeksiin. Vuokra sisältää väistötilan välituntipihan rakentamisen.

7. Maksuehto

Vuokralainen suorittaa sovitun vuokran Vuokranantajan tilille kuukausittain etukäteen kunkin kuukauden 5. päivään mennessä. Vajailta kuukausilta veloitetaan viikkovuokraa kultakin alkavalta viikolta. Viikkovuokra on yksi neljäsosa ($\frac{1}{4}$) kuukausivuokrasta.

Muiden Vuokrasopimukseen perustuvien suoritusten maksuehto on 21 päivää netto laskun päivämäärästä.

Viivästyneen maksun viivästyskorko on 13 %.

8. Vakuutukset

- ☐ Vuokralainen vakuuttaa Vuokrauskohteen
- ☒ Vuokranantaja vakuuttaa Vuokrauskohteen

Mikäli Vuokralainen suorittaa ennen vuokra-ajan alkamista Vuokrauskohteessa kalusteasennuksia, pihatöitä tai muita vastaavia töitä, tulee Vuokralaisen huolehtia kalusteiden ja muiden Vuokrauskohteeseen sijoittamiensa tavaroiden sekä muiden kohteessa tapahtuvien töiden sekä niistä aiheutuvien vahinkojen vakuuttamisesta. Vuokralaisen tulee toimittaa tekemästään vakuutuksesta Vuokranantajalle vakuutustodistus.

9. Muut ehdot

Muut Vuokrasopimuksen ehdot määräytyvät liitteenä olevan Vuokrasopimusten yleisten ehtojen, Tarjouspyynnön asiakirjojen ja lisäkirjeiden, Vastuunjakotaulukon ja muiden liitteiden mukaisesti. Tässä Sopimuksessa sovitut ehdot ovat ensisijaisia suhteessa liitteisiin ja Vuokranantajan yleisiin sopimusehtoihin. Liitteiden pätevyysjärjestys on liitteiden luettelojärjestys pienimmästä suurimpaan.

Allekirjoitettu vuokrasopimus sitoo vuokranantajaa heti, ja vuokralaista kun päätös on saanut lainvoiman.

Tätä Vuokrasopimusta on laadittu kaksi saman sisältöistä kappaletta, yksi kummallekin Sopijapuolelle.

Tampereella _____kuun ____ . päivänä 2026

VUOKRANANTAJA

PARMACO OY

Anssi Lamminpää
Asiakaspäällikkö

Tampereella _____kuun ____ . päivänä 2026

VUOKRALAINEN

Tampereen kaupunki
Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka

Virpi Ekholm
Kiinteistöjohtaja

LIITTEET

1. Vuokrasopimuksen yleiset ehdot
2. Tarjouslomake_ Parmaco Oy
3. Vastuunjakotaulukko
4. Pihasuunnitelma (luonnos)
5. Pohjat 1 ja 2.kerros (luonnokset)