

# Liikehuoneiston vuokrasopimus

## Osapuolet

<b>Vuokranantaja</b>	Aula Kiinteistöt Oy	<b>Puhelin</b>	
<b>Osoite</b>	c/o Colliers, Firdonkatu 2T 173, 00520 HELSINKI	<b>Faksi</b>	
<b>Yhteyshenkilö</b>	Heikki Salokero	<b>Y-tunnus</b>	2037895-9
<b>Sähköposti</b>	heikki.salokero@colliers.com	<b>Puhelin</b>	+358 44 721 9982
<b>Vuokranmaksutili</b>	FI4780001971170189	<b>BIC</b>	DABAFIHH

<b>Vuokralainen</b>	Tampereen kaupunki, Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka	<b>Hetu / Y-tunnus</b>	0211675-2
<b>Osoite</b>	PL 487, 33101 TAMPERE	<b>Puhelin</b>	
<b>Yhteyshenkilö</b>	Jenni Rämälä	<b>Puhelin</b>	040 198 1286
<b>Sähköposti</b>		<b>Yht.henk. sähköposti</b>	jenni.ramala@tampere.fi

## Sopimuksen kohde

<b>Kohteen nimi</b>	Kiinteistö Oy Ylöjärven Liikekulmat	<b>Osoite</b>	Rauhalantie 2-4, 33480 YLÖJÄRVI
<b>Tilan käyttö</b>	Toimisto	<b>Pinta-ala noin</b>	458,50 m <sup>2</sup>
<b>Sopimuskohteen yksilöinti</b> Toimistotila 1.krs, kolme yhdistettyä tilaa A104, A106 ja A107 yhteensä			
<b>Tietoja vuokrauskohteesta</b>			

## Vuokra-aika

<b>Sopimus voimassa toistaiseksi</b>	<b>Alkamispäivä</b> 1.1.2025	<b>Päätymispäivä</b>	<b>Hallintaoikeus alkaa</b> 1.1.2025	<b>Maksuvelvollisuus alkaa</b> 1.1.2025
<b>Voimassaolon lisätieto</b> Toistaiseksi voimassa oleva sopimus, kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla molemmin puolin				

## Irtisanomisaika

<b>Vuokranantajan puolelta</b> irtisanomisaika on 6 kuukautta. Ensimmäinen irtisanomisajan alkamispäivä on 31.12.2025 ja tämän jälkeen kunkin kuukauden viimeinen päivä.	<b>Vuokralaisen puolelta</b> irtisanomisaika on 6 kuukautta. Ensimmäinen irtisanomisajan alkamispäivä on 31.12.2025 ja tämän jälkeen kunkin kuukauden viimeinen päivä.
--	--

## Vuokra

Huoneistosta on hakeuduttu/voidaan hakeutua arvonlisäverolliseksi, jolloin sovitun vuokraan lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassa olevan verokannan mukaisesti.	<b>Arvonlisäverokanta</b> 25,5 %	<b>Vero/kk</b> 1 847,29 €
<b>Vuokra/kk</b> 7 244,30 € (15,80 €/m <sup>2</sup> /kk)	<b>Verollinen vuokra/kk</b> 9 091,59 € (19,82 €/m <sup>2</sup> /kk)	
<b>Erilliskorvaukset/kk</b>	<b>Verollinen erilliskorvaus/kk</b>	
<b>Eräpäivä</b> Vuokra maksetaan kunkin maksukuukauden 2. päivänä	<b>Vuokranmaksukausi</b> 1 kk	<b>Viivästyskorko</b> Korkolain mukainen
Vuokralainen sitoutuu käyttämään vuokrattua tilaa arvonlisäverovähennyksen oikeuttavaan käyttöön ja sitoutuu korvaamaan kaikki vuokranantajalle aiheutuvat kulut, kustannukset ja vahingot, jos vuokralainen rikkoo sopimusta tai muutoin toiminnallaan aiheuttaa veloitteen palauttaa tehtyjä arvonlisäverovähennyksiä. Vuokralainen on korvausvelvollinen myös silloin, jos vuokralaisen seuraaja aiheuttaa vahingon eikä vuokralainen ole siirtänyt sopimusta tämän sopimuksen ehtojen mukaisesti. Kaikkiin tässä sopimuksessa mainittuihin vuokriin lisätään arvonlisävero kulloinkin eräpäivänä voimassa olevan verokannan mukaisena. Vuokran lisäksi vuokralainen maksaa sähkölaskut laskutuksen mukaan sekä muut mahdolliset käyttökorvaukset suoraan kiinteistö- / taloyhtiölle, ellei asiasta ole sovittu liitteessä toisin. Erilliskorvaukset vuokranantajalle on eritelty muualla sopimuksessa.		

## Maksujen voimassaolo

<b>Alkaen</b>	<b>Päättyen</b>	<b>Maksulaji</b>	<b>Tarkistustyyppi</b>	<b>Nettosumma/kk</b>
1.1.2025		Liiketilavuokra	Indeksitarkistus	7 244,30 €

# Liikehuoneiston vuokrasopimus

## Vuokrantarkistus

<b>Tarkistustyyppi</b> Indeksitarkistus	<b>Indeksi, johon vuokra sidotaan</b> Elinkustannusindeksi (1951:10 = 100)		
<b>Indeksillä tarkistettavat maksulajit</b> Liiketilavuokra		<b>Nettosumma/kk</b> 7 244,30 €	
<b>Perusindeksin julkaisuk ja -vuosi</b> 6 / 2024	<b>Pisteluku</b> 2330,0	<b>Tarkistusajankohdat ja korotuksesta huomioon prosentti</b> Alkaen 1.1.2026. Tammikuu alkaen 2026, 100,00%.	
Ensimmäinen vuokrantarkistuksen ajankohta:1.1.2026 Tarkistusindeksikuukaudet: Marraskuu Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta. Tarkistus perustuu voimassa olevaan vuokraan ja viimeisimpään indeksiin Korotus on aina vähintään 2,00 %.			
<b>Tarkistuksen lisätieto</b>			

## Vakuus

Tämän sopimuksen velvoitusten täyttämisen vakuudeksi toimittaa vuokralainen vuokranantajalle kohtuullisen vakuuden. Vakuutta voidaan käyttää myös talo / kiinteistöyhtiön laskuttamiin ja huoneistoon kohdistuviin käyttökorvausmaksuihin.				
<b>Vakuuden arvo</b>	<b>Vakuuden kuvaus</b>	<b>Vakuuslaji</b>	<b>Viimeinen toimituspvm</b>	<b>Vanhenemis pvm</b>
		ei vakuutta		

## Tilaerittely

<b>Tunniste</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Käyttötarkoitus</b>	<b>Tyyppi</b>	<b>Netto/kk</b>	<b>€/m<sup>2</sup>/kk</b>
A104, A106, A107	458,50	Toimisto	Toimisto	7 244,30 €	15,80 €

## Muut ehdot

<p>Ylöjärven kaupunki on vuokrannut tiloja ja tehnyt tiloihin tarvitsemiaan muutoksia. Nyt tilojen käyttötarkoitus jatkuu ennallaan, mutta vuokravastuu siirtyy Tampereen kaupungille. Tilat vuokrataan nykykunnossaan.</p> <p>Vuokralainen vastaa kuluttamastaan sähköstä mittauksen mukaisesti ja tekee tilaan oman sähkösopimuksen. Mikäli mittaria ei ole, laskutetaan käytetystä sähköstä 0,80 €/m<sup>2</sup>/kk + alv. Vuokralainen vastaa vedenkulutuksesta mittauksen mukaan ja siitä laskutetaan erikseen.</p> <p>Tämä vuokrasopimus astuu voimaan siten, että sopimus sitoo vuokranantajaa heti ja vuokralaista vasta, kun asiaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.</p>
--

## Liitteet

<ol style="list-style-type: none"><li>1. Yleiset sopimusehdot</li><li>2. Pohjakuva, viitteellinen</li><li>3. Vastuunjakotaulukko</li></ol>
--

## Allekirjoitukset

Vakuutamme tutustuneemme sopimukseen ja sen liitteisiin sekä sitoudumme noudattamaan niitä. Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti ja kumpikin sopijapuoli on saanut sopimuksesta samansisältöisen kappaleen.	
<b>Paikka ja aika</b> Allekirjoitetaan sähköisesti	
<b>Vuokranantaja</b> Aula Kiinteistöt Oy	<b>Vuokralainen</b> Tampereen kaupunki, Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka
Allekirjoitus ja nimenselvennys Petra Kiiveri, kehitys- ja sijoittajasuhdejohtaja	Allekirjoitus ja nimenselvennys Virpi Ekholm, kiinteistöjohtaja