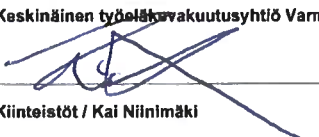
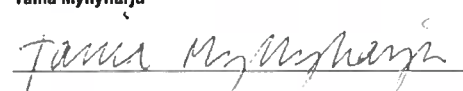
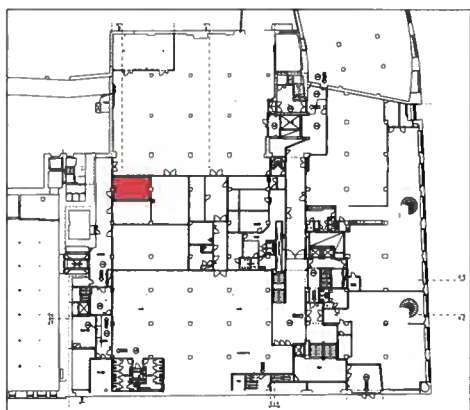
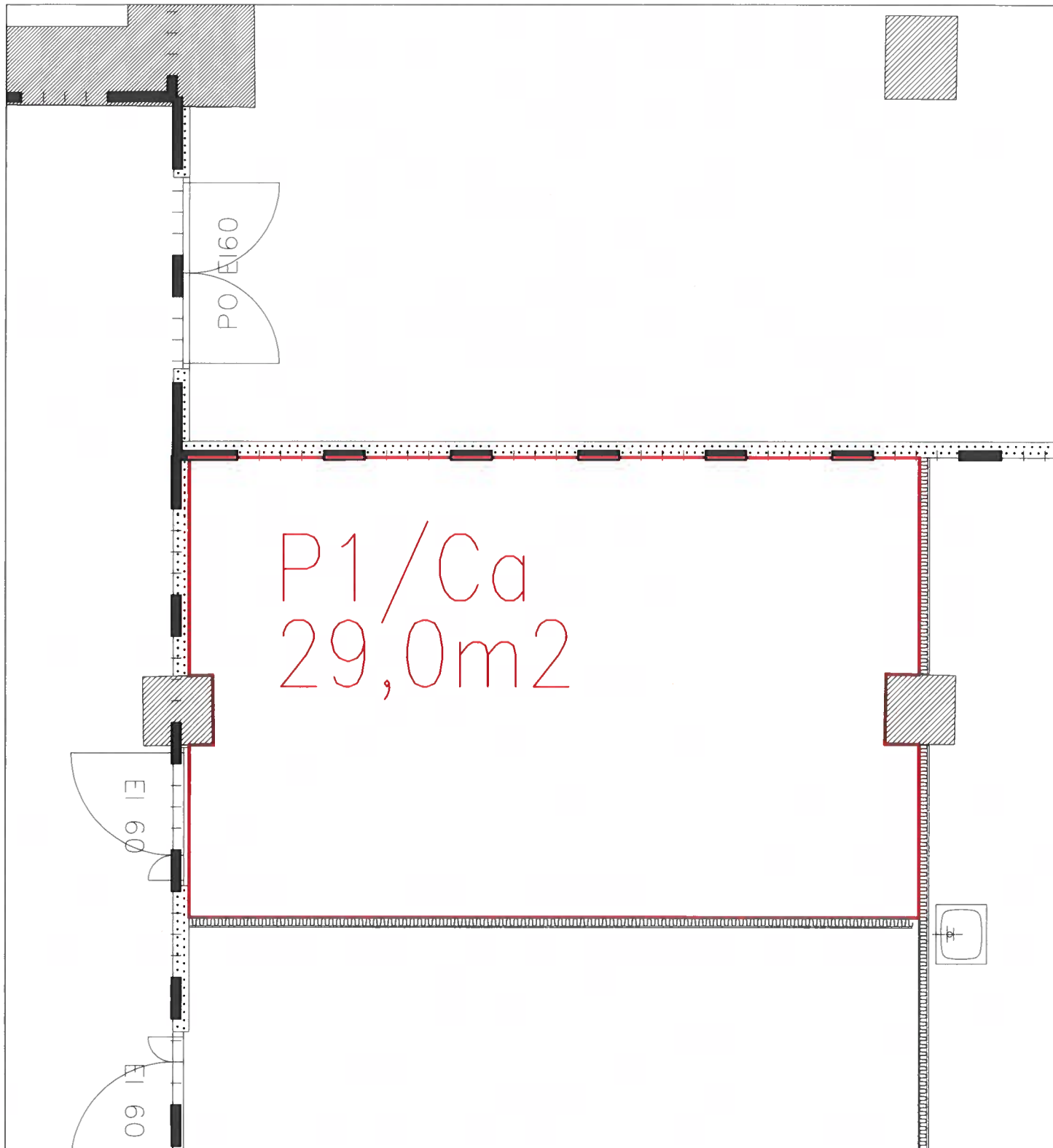


Yhteyshenkilö

vuokralavonta@varma.fi; Ark.9-15

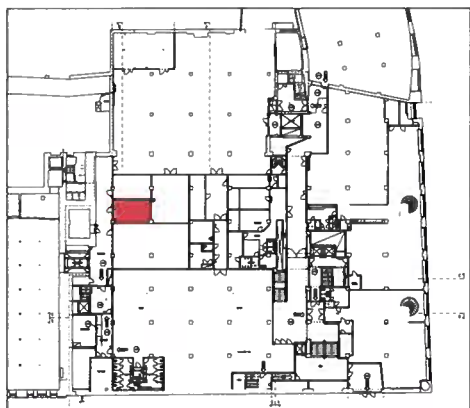
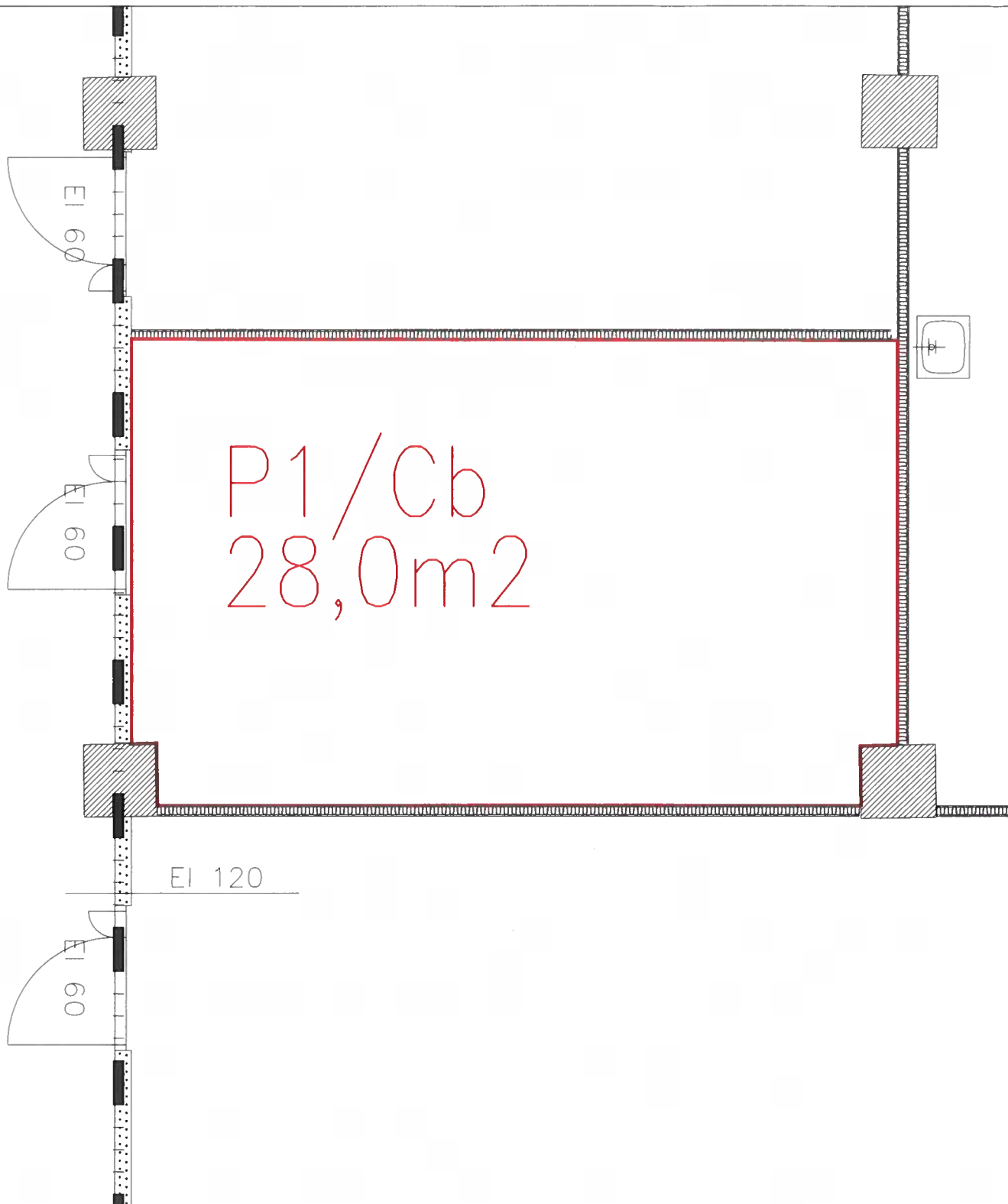
puh. 010 244 7006

Vuokranantaja	Nimi Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma	Y-tunnus 0633297-9
	Osoite PL 4 00098 VARMA	Vuokranmaksutili DABAFIHH FI4780001500596417
Vuokralainen	Nimi Tampereen kaupunki	Puhelin
	Laskutusosoite Museopalvelut PL 80 33101 TAMPERE	Y-/henkittunnus 0211675-2
	Yhteyshenkilö Anne Keskitalo	Puhelin 040 353 2497
Vuokrauskohde ja vuokra	Vuokrauskohde Tampereen Kiinteistö Invest Oy	Kustannuspaikka 6542
	Osoite Finlaysoninkatu 4 A 33210 Tampere	
	Käyttötarkoitus Varasto	
	☒ Kohteesta on hakeuduttu alv-velvolliseksi. Hintoihin lisätään kulloinkin voimassaoleva arvonlisävero.	
	Vuokrattavat tilat	(Huoneisto) Kerros Alv % n. m2 Vuokra Eur/kk
	TR54_-1_P1_Ca - / liiketila	202102 - 24,00 29,00 261,00
	TR54_-1_P1_Cb - / liiketila	202102 - 24,00 28,00 252,00
		Sopimus yhteensä 513,00
Vuokrantarkistus	Elinkustannusindeksi (1951:10=100)	Vuokraa tarkistetaan silen, että verrataan tarkastusindeksiä perusindeksiin ja korotetaan vuokraa alle merkityn %-luvun mukaisella määrällä siitä kuinka paljon tarkistusindeksi on perusindeksiin nähden muuttunut. Mikäli vertailuindeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.
	Pisteindeksi ja pisteluku 2 020 : 10 = 1 979	Alkaen 202201 Päättyen
	Vuokrantarkistuskauudet: 01	Muutoksesta otetaan huomioon: 100,00 %
	Tarkistusindeksikuukaudet: 10	
Viivästyskorko	Suomen Pankin viitekorko + 7%	
Vuokra-aika	☒ Toistaiseksi voimassa oleva sopimus ☐ Määräaikainen vuokrasopimus	Alkamispäivä 1.2.2021
		Päätymispäivä
	Vuokra maksetaan kunkin vuokranmaksujakson maksukauden 2 päivänä. Vuokraa maksetaan 12 kertaa vuodessa.	
Irtisanomisaika	Vuokralaisen irtisanomisaika on 3 kuukautta Ensimmäinen irtisanomispäivä on 31.10.2021 ja tämän jälkeen kunkin kalenteri kuukauden viimeinen päivä. Vuokranantajan irtisanomisaika on 3 kuukautta Ensimmäinen irtisanomispäivä on 31.10.2021 ja tämän jälkeen kunkin kalenteri kuukauden viimeinen päivä.	
Muut ehdot	Vuokraohjeiden osoite on Satakunnankatu 18, 33210 Tampere.	
Paikka, aika ja allekirjoitukset	Vakuutamme tutustuneemme sopimukseen ja sen liitteisiin sekä sitoudumme noudattamaan niitä. Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.	
	Paikka ja aika Tampere 21.1.2021	
	Vuokranantaja Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma	Vuokralainen Tampereen kaupunki
	 Kiinteistöt / Kai Niinimäki	 Taina Myllyharju



FINLAYSONIN ALUE
MEDIA54 -1.KRS 1/50
TILA P1/Ca 29,0m²

25.01.2021 IVu



FINLAYSONIN ALUE
MEDIA54 -1.KRS 1/50
TILA P1/Cb 28,0m²

25.01.2021 IVu



-1.kerros 1:250
VUOKRATILAT
28.09.2020 IVU



MN

LIITE 1

LIIKEHUONEISTON VUOKRAUKSEN EHDOT

1. Vuokrauskohteen kunto

Vuokralainen on todennut vuokrauskohteen laitteineen olevan siinä kunnossa, kuin paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia ja hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se nyt on, jollei vuokrauskohteen kunnosta sekä muutostöistä ole erikseen sovittu liitteessä.

2. Vuokrauskohteen hoito- ja kunnossapitovastuu

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan vuokrauskohdetta huolellisesti.

Vuokralainen vastaa toimintansa huoneistolle asettamien vaatimusten täyttämisestä ja sen vuokrahuoneistolle aiheuttamasta kulutuksesta, rasituksesta ja korjaustarpeesta.

Vuokralainen vastaa vuokralaisen hallinnassa olevien kaluston ja laitteiden korjauksesta ja huollosta, sisäpuoliseen sisustukseen liittyvistä korjauksista ja muutostöistä, kuten esim. valaisinputkien ja polttimoiden uusimisesta, sisäpuolelta rikkoutuneiden ja sisällä olevien lasien korjaamisesta sekä tavanomaisista kunnostusmaalauksista.

Vuokralainen vastaa tilojensa siivouksesta mukaan lukien ikkunoiden pesun.

Vuokranantaja vastaa tilojen peruskorjauksesta ja sellaisten rakenteellisten vikojen korjaamisesta, joiden johdosta vuokrauskohde ei ole enää siinä kunnossa kuin vuokrasopimuksen mukainen käyttötarkoitus edellyttää.

Vuokranantaja ei vastaa autopaikassa säilytettävälle autolle ilkeväkalisestä, vesivuodosta tai vastaavista syntyneistä vahingoista. Vuokralainen vastaa itse kustannuksellaan ajoneuvon vakuuttamisesta vahinkojen varalta.

3. Vuokrauskohteessa säilytettävä irtaimisto

Vuokralainen sitoutuu omalla kustannuksellaan vastaamaan kohteessa olevasta irtaimistostaan tai vuokratiloissa olevasta kolmannen irtaimistosta eikä vuokranantaja vastaa tällaiselle irtaimistolle aiheutuvista vahingoista, ellei vahinko ole aiheutunut vuokranantajan tuottamuksesta.

4. Käyttökustannukset

Vuokralaiselta laskutetaan sähkön- ja vedenkulutuksesta tilakohtaisen mittauksen perusteella erillisillä laskuilla.

Vuokranantajan toimittama sähkö mitataan vuokranantajan asentamalla sähkömittarilla. Sähkön hinta muodostuu vuokranantajan kilpailuttamasta sähkön myynnin energiahinnasta ja perusmaksusta, Tampereen sähkölaitoksen siirron energiahinnasta ja perusmaksusta sekä valtiovallan määrittelemästä sähköverosta. Edellä mainittuihin hintoihin, maksuihin ja veroihin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Sähkön mahdolliset hinnan muutokset toteutetaan myynnin osalta vuokranantajan suorittamaan kilpailuttamiseen ja muilta osin Tampereen sähkölaitoksen ja valtiovallan hinnanmuutoksiin perustuen.

Vuokralainen voi hankkia sähkön itse haluamaltaan sähköntoimittajalta, mutta sitoutuu maksamaan siitä kaikki vuokranantajalle aiheutuvat kulut.

Maksu vedestä ja jätevedestä peritään mittauksen perusteella. Vuokranantaja hankkii kustannuksellaan mittauksen edellyttämät laitteet ja vastaa niiden huollosta. Vuokralainen maksaa erillisellä laskulla vuokranantajalle vedestä ja jätevedestä Tampereen kaupungin Vesilaitoksen tai sen seuraajan vastaavan tariffin mukaisen maksun arvonlisäveroineen ja muine mahdollisine julkisine lisineen sekä mittauksesta aiheutuvine kuluineen.

Vuokranantaja on oikeutettu korottamaan veden ja jäteveden hintoja Tampereen kaupungin vesilaitoksen tai sen seuraajien tariffikorotusten mukaisesti. Korotus toteutetaan ao. laitoksen ilmoittaman korotuksen voimaantulopäivän mukaisesti.



Vuokratilojen tavanomainen lämmitys sisältyy vuokraan. Vuokralainen maksaa omaa tilaansa palvelevien IV- ja jäähdytyslaitteiden energiakustannukset, jotka laskutetaan kuukausittain. Jakoperusteena iv- ja jäähdytyskoneiden kattamat huoneistoalat (m²).

Vuokralaisella on oikeus toimittaa jätteensä lajiteltuina vuokranantajan osoittamiin jättesäiliöihin. Näistä jättesäiliöistä ja niiden tyhjentämisestä sekä jätemaksusta vastaa vuokranantaja, joka perii näistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta. Tämänhetkinen veloitus on 0,064 €/m²/kk + alv. Vuokranantajalla on oikeus tarkastaa hintaa vuosittain. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan sellaisista erikois- ja ongelmajäteistä joihin vuokranantaja ei ole järjestänyt jäteastioita.

5. Rakennus- ja muutostyöt vuokrasopimuksen aikana

Vuokralainen ei saa suorittaa vuokrakohteessa muutos- ja rakennustöitä ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta. Rakenteellisiin muutoksiin vaaditaan aina vuokranantajan hyväksymisen lisäksi viranomaisten hyväksyntä.

Vuokralaisen omalla kustannuksellaan tekemät muutostyöt jäävät kiinteiltä osiltaan vuokranantajan omaisuudeksi ilman eri korvausta vuokra-ajan päätyttyä ellei toisin kirjallisesti sovita. Vuokralaisella on kuitenkin oikeus irrottaa ja viedä pois vuokratiloihin kustantamansa ja asentamansa koneet ja laitteet edellyttäen, että vuokralainen korjaa tästä aiheutuvat jäljet ja vahingot vuokranantajan hyväksymällä tavalla.

Ennen vuokra-ajan alkamista vuokrakohteeseen tehdyt muutostyöt jäävät vuokranantajan omaisuudeksi vuokrasopimuksen päättyessä.

6. Vahingot

Vuokralainen vastaa vuokranantajaan nähden siitä haitasta ja vahingosta, jonka vuokrakohteen käyttäminen saattaa vuokrakohteelle aiheuttaa. Vuokranantaja tai kiinteistöyhtiö ei vastaa heistä riippumattomista syistä aiheutuneista lämpöenergian, sähkön tai veden jakelun rajoituksista, puutteellisuuksista tai epä-säännöllisyyksistä eikä näistä aiheutuvista suoranaisista tai välillisistä vahingoista.

Vuokranantaja tai kiinteistöyhtiö ei vastaa vuodosta eikä viemäritukoksesta tai muusta sellaisesta syystä vuokralaisen toiminnalle, omaisuudelle tai vuokratuissa tiloissa olevalle kolmannen omaisuudelle aiheutuneesta vahingosta, ellei vahinko ole johtunut vuokranantajan tai kiinteistöyhtiön tuottamuksesta.

7. Tilapäiset häiriöt

Tilapäiset häiriöt vesi-, viemäri-, lämpö- ja sähkölaitteissa tai kiinteistön kannalta tarpeelliset katkokset vastaavissa jakelulaitteissa eivät oikeuta vuokralaista saamaan vuokranalennusta tai korvausta vuokranantajalta eikä kiinteistöyhtiöltä elleivät ne aiheudu vuokranantajan tai kiinteistöyhtiön tuottamuksesta.

8. Vuokranantajan oikeus korjaus- ja muutostöihin

Vuokranantajalla on oikeus vuokrasuhteen kestäessä teettää vuokrauskohteessa tavanmukaisia korjaus- ja muutostöitä ilmoitettuaan siitä 14 vrk etukäteen vuokralaiselle.

Olennaista haittaa tai häiriötä aiheuttaviin korjaus- tai muutostöihin vuokranantaja voi ryhtyä ilmoitettuaan siitä kaksi (2) kuukautta ennen sanottua ajankohtaa. Vuokralaisella ei ole tällöin vuokrasopimuksen purkuoikeutta. Vuokralaisella ei ole vuokranantajan tai kiinteistöyhtiön suorittamista korjaus- ja muutostöistä johtuen oikeutta vahingonkorvaukseen, vuokranalennukseen tai vuokrasopimuksen purkuun.

9. Järjestysmääräysten noudattaminen

Vuokralaisen ja vuokrauskohdetta käyttävien tulee noudattaa kiinteistöyhtiön ja/tai kiinteistön järjestysmääräyksiä ja muita vuokrauskohteen käyttöön sisältyviä määräyksiä sekä mitä muutoin terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilymiseksi on säädetty tai määrätty.

Kiinteistössä ja Finlaysonin alueella voidaan suorittaa vuokranantajan hankkimaa vartiointia ja kulunvalvontaa. Vuokranantajalla on oikeus vuokralaista kuulematta muuttaa, poistaa tai lisätä Finlaysonin alueen vartiointia ja kulunvalvontaa. Kiinteistön yleisissä tiloissa tulee olla vuokranantajan järjestämä vartiointi eikä sitä saa poistaa ilman vuokralaisen kuulemista ja hyväksyntää. Vuokralainen vastaa harkintansa mukaan vuokratilansa vartioinnista ja valvonnasta.

Vuokralainen saa käyttää ainoastaan vuokranantajan ilmoittamia kulkureittejä vuokratilaan. Vuokralainen hyväksyy vuokranantajan ilmoittamat muut pysäköinti- ja kulunvalvontajärjestelyt ja muut vastaavat kiinteistöjä koskevat vuokranantajan kulloinkin antamat järjestysmääräykset ja yleiset järjestysmääräykset ja vuokralainen sitoutuu noudattamaan niitä.

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan ja kiinteistöyhtiön lupaa kiinnittää kilpiä tai muita vastaavia kylttejä rakennuksen seiniin tai muihin paikkoihin.

10. Vuokraoikeuden siirto, alivuokraus ja vuokralaisen ilmoitusvelvollisuus

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeuttaan tai luovuttaa vuokrauskohtetta tai sen osan hallintaa toiselle eikä ottaa vuokrauskohteeseen alivuokralaista. Tämä koskee myöskin liikkeen luovutustilannetta.

Mahdollisessa alivuokraustilanteessa päävuokralainen vastaa kuitenkin edelleen tämän vuokrasopimuksen aiheuttamista velvoitteista vuokranantajalle koko vuokratilan osalta mukaan lukien mitä arvonlisäverosta on todettu kohdassa 13.

11. Vuokrauskohteen käyttötarkoitus

Tilat vuokrataan käytettäväksi viranomaisen hyväksymässä käyttötarkoituksessa, eikä tiloissa saa harjoittaa muuta toimintaa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa.

12. Uudet julkiset verot ja maksut

Viranomaisen tämän sopimuksen tekemisen jälkeen määräämät mahdolliset uudet verot ja maksut voidaan vuokranantajan ilmoituksesta lisätä vuokraan. Vuokralaisen osuus kiinteistölle määrättävästä verosta tai maksusta lasketaan saman prosenttiosuuden mukaan kuin vuokralaisen käytössä olevan tilan huoneistoalan suhde on kiinteistön koko huoneistoalasta.

13. Arvonlisävero

Mikäli huoneistosta on hakeuduttu arvonlisäverolliseksi, vuokran määrään lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassa olevan verokannan mukaisesti. Vuokralainen sitoutuu käyttämään vuokrauskohtetta arvonlisäverovähennykseen oikeuttavassa käytössä ja pitämään kohteen tällaisessa käytössä vuokra-ajan.

Jos vuokranantaja joutuu vuokralaisen toimenpiteiden tai laiminlyöntien vuoksi maksamaan palautuksia tekemistään arvonlisäverovähennyksistä, vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle vastaavan määrän. Vuokralainen on korvausvelvollinen vuokranantajalle myös siinä tapauksessa, että vuokralainen on siirtänyt sopimuksen kolmannelle ja uusi vuokralainen aiheuttaa vahingon.

14. Vuokrantarkistus

Mikäli indeksiehtoa ei voitaisi tulevaisuudessa soveltaa, tarkistetaan vuokraa siten, että vuokrantarkistus vastaa alalla yleisesti käytettyä ja edellä esitettyä periaatetta.

15. Tarkistetun vuokran maksaminen

Tarkistettua vuokraa maksetaan tarkistusajankohdasta lähtien ilman erillistä vuokranantajan ilmoitusta.

16. Vakuus sopimusehtojen täyttymiseksi

Jos vuokralainen jättää maksamatta erääntyneen vuokran, viivästyskoron tai jättää täyttämättä muun vuokrasopimuksesta johtuvan velvoitteen, vuokranantajalla on oikeus muuttaa vuokralaisen antama pantti rahaksi pantinomistajaa kuulematta ilman tuomiota tai päätöstä.

17. Ympäristövastuut

Vuokralainen vakuuttaa, että vuokralaisen vuokrauskohteessa harjoittama toiminta on Suomessa voimassa olevien ympäristölakien mukaista ja että vuokralaisella on toimintaan tarvittavat voimassa olevat viranomaisluvut. Vuokralainen sitoutuu ilmoittamaan mahdollisista poikkeuksista välittömästi vuokranantajalle. Vuokranantajalla on oikeus suorittaa ympäristötarkastuksia vuokralaisen tiloissa ja lopettaa lakien ja viranomaismääräysten vastainen toiminta. Vuokranantajalla on oikeus korvaukseen ympäristölakien ja viranomaismääräysten vastaisen vuokralaisen toiminnan vuokranantajalle aiheuttamien velvoitteiden johdosta. Mikäli vuokralaisen hallinta-aikana syntyneitä maaperän saastumista ilmenee, suoritetaan tontin puhdistus viranomaisten vaatimassa laajuudessa vuokralaisen kustannuksella. Vuokralaisen antama vuokravakuus on käytettävissä myös vuokralaisen aiheuttamien ympäristövelvoitteiden hoitoon.

18. Vuokrauskohteen luovuttaminen

Vuokralainen on kustannuksellaan velvollinen siivoamaan vuokrauskohteen ja tyhjentämään sen omistamistaan laitteista ja kalustosta (käsittäen myös ns. ikkunateippaukset) vuokrasuhteen päättyessä sekä luovuttamaan huoneiston vuokranantajan hallintaan luonnollista kulumista lukuun ottamatta sellaisessa kunnossa kuin se vuokrasuhteen alkaessa oli.

Mikäli huoneiston tai laitteiden kunnossapidon tai siivouksen havaitaan poismuuton yhteydessä olleen puutteellista, on vuokranantajalla oikeus suorittaa tarvittavat siivous- ja korjaustyöt vuokralaisen kustannuksella.

Mikäli vuokralainen ei vuokrasuhteen päättyessä palauta kaikkia hänelle luovutettuja avaimia, on vuokranantajalla oikeus suorittaa lukkojen uudelleensarjoitus vuokralaisen kustannuksella.

Vuokranantajalla on oikeus ottaa haltuunsa ja siirtää muualle omaisuus, jota ei ole poistettu huoneistosta viimeistään muuttopäivänä. Vähäarvoisen omaisuuden vuokranantaja voi hävittää harkintansa mukaan. Muun omaisuuden, jota vuokralainen ei ole noutanut viimeistään kahden kuukauden kuluttua vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantaja voi realisoida parhaaksi katsomalla tavalla vuokralaista enempää kuulematta.

Vuokralainen vastaa omaisuuden säilyttämisestä, myymisestä ja hävittämisestä aiheutuneista kustannuksista.

19. Muut ehdot

Muutoin noudatetaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta.
(482/95).

YHTEYSTIEDOT

Vuokranantaja/vuokraus

Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma
PL 4, 00098 VARMA
Puh. 010 2440

Yhteyshenkilöt

Kiinteistöpäällikkö Kai Niinimäki
040 729 8144

Assistentti Tuija Nieminen
0400 883723

Sähköpostiosoite

etunimi.sukunimi@varma.fi

Internetosoite

www.finlaysoninalue.fi

Käyntiosoite

Finlaysoninkatu 4 A, 33210 Tampere

Postiosoite

PL 216, 33101 Tampere

Puhelin/Varman vaihde

010 2440

Kiinteistönhuolto

HelpDesk 24 h

Caverion Suomi Oy

0800 157 777 (kiireellisissä asioissa soitto)

kiinteistohelp@caverion.com

Tekninen isännöinti

Caverion Suomi Oy

Kiinteistömanageri Markus Kuru

040 774 9771

markus.kuru@caverion.com

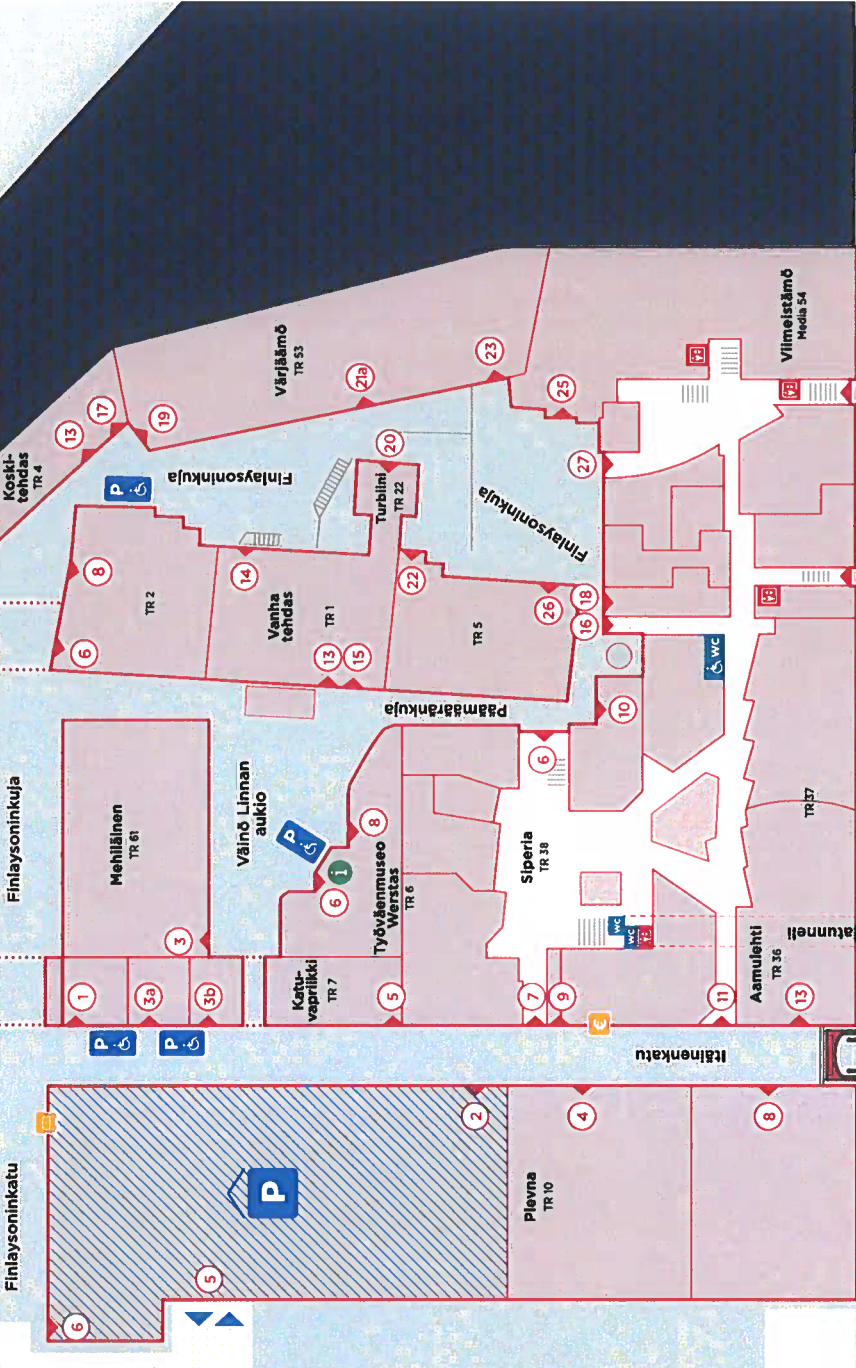
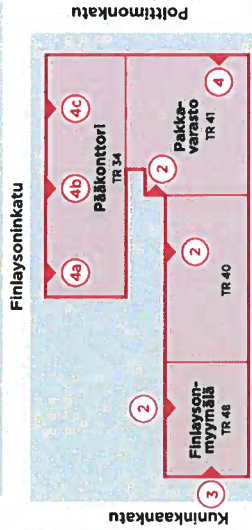
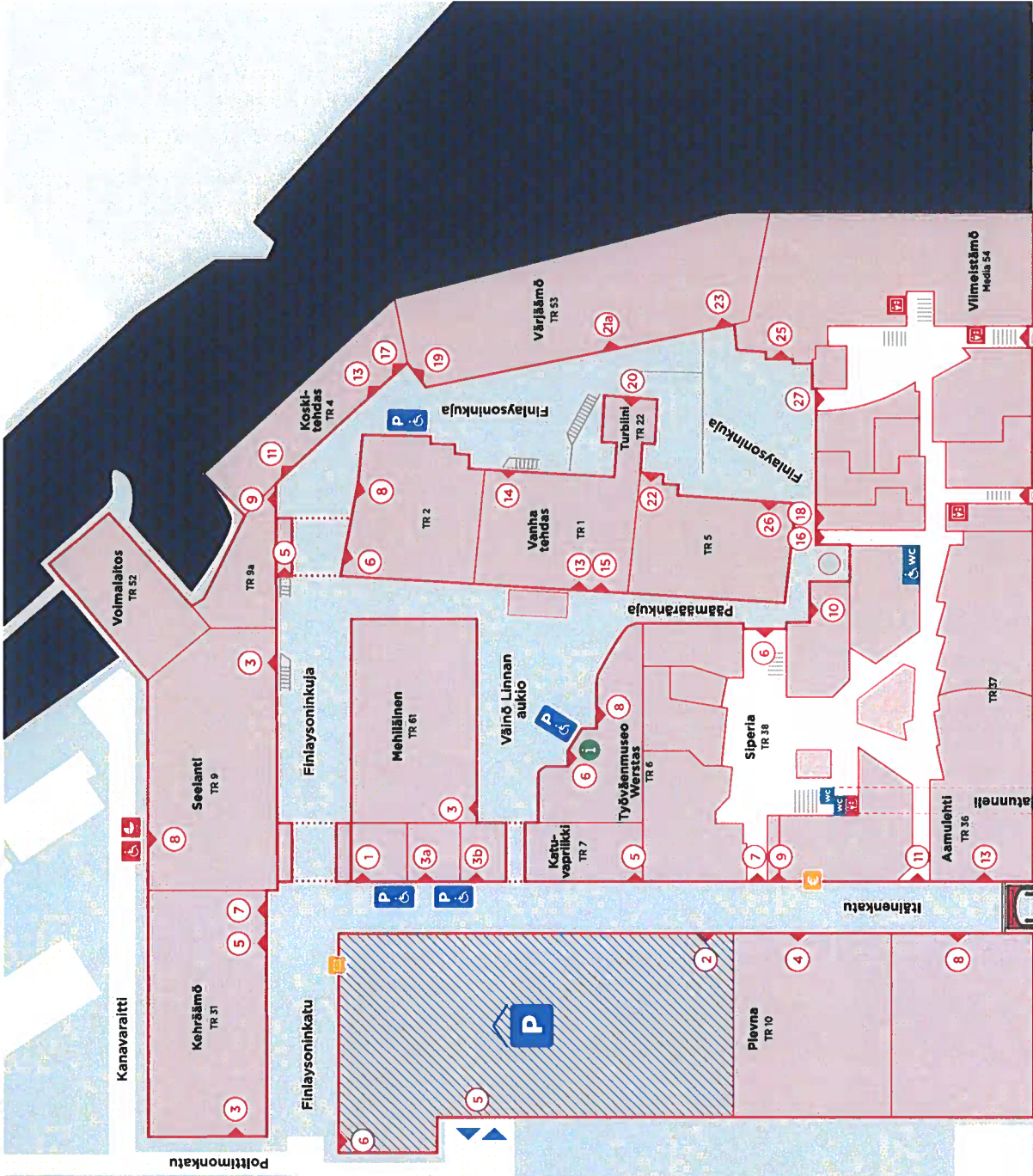
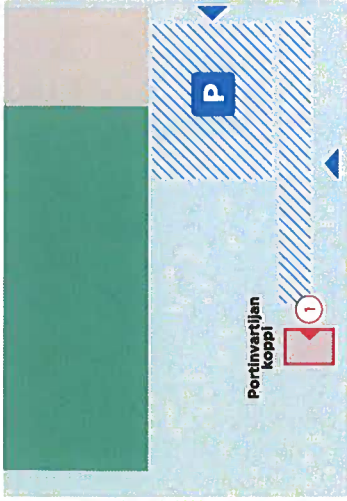
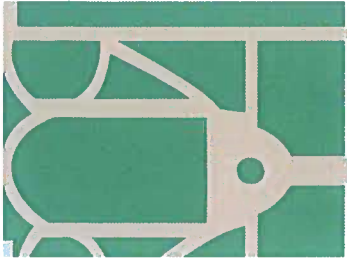
Sähköpostiosoite

Finlaysoninkatu 4 A, 33210 Tampere

Käyntiosoite

PL 216, 33101 Tampere

Postiosoite



Finlaysonin alue on
aina uudessa ajassa.

Tervetuloa monimuotoiseen
liike-elämän, kulttuurin ja
vapaa-ajan keskukseen!

www.finlaysoninalue.fi

Satakunnansilta

Satakunnankatu

Pääportti

Aleksis Kiven
katu

Frenchellinaukio

Keskustori

Handwritten signature or mark.