

VUOKRASOPIMUS

Koukkuniemi, Koukunhelmi

1. OSAPUOLET

1.1. Vuokranantaja

Tampereen kaupunki,
Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka
Y-tunnus 0211675-2
(Vuokranantaja)

1.2. Vuokralainen

Pirkanmaan Voimia Oy
Y-tunnus 2938704-02
(Vuokralainen)

Myöhemmin yhdessä Osapuolet, erikseen Osapuoli



2. VUOKRAKOHDE

2.1 Vuokrakohde

Vuokralainen vuokraa tällä vuokrasopimuksella (Vuokrasopimus) Vuokranantajan hallinnoimasta, osoitteessa Romsinkuja 1, 33180 Tampere, sijaitsevasta ravintokeskus Koukunhelmi -rakennuksesta sopimuksen liitteenä olevan tilaluettelon ja pohjakuvan mukaiset tilat (Vuokrakohde). Tilojen yhteenlaskettu pinta-ala on noin 2 563,8 m², joka sisältää yhteiskäyttöisten tilojen jyvitetty neliöt (mm. käytävät ja sosiaalitalat). Tiloja ei ole tarkistusmitattu, eikä vuokra ole pinta-alaperusteinen.

Todetaan, että Vuokralainen on käynyt keskusteluja Koukkuniemen alueen toimijan Pirkanmaan hyvinvointialueen (Pirha) kanssa ravintolasalin, kabinettien ja aputilojen siirtämisestä Pirhan vuokrasopimukselle. Mikäli osapuolet näin sopivat, voidaan tilojen neliöt ja niitä vastaavan vuokran määrä siirtää pois tältä sopimukselta, kun kaupungin ja Pirhan välillä on Vuokranantajalle vastaavan ehtoinen voimassa oleva vuokrasopimus. Kyseessä olevien tilojen neliöt ovat yhteensä 295,5 m² ja neliövuokran määrä on vastaava kuin tällä sopimuksella.

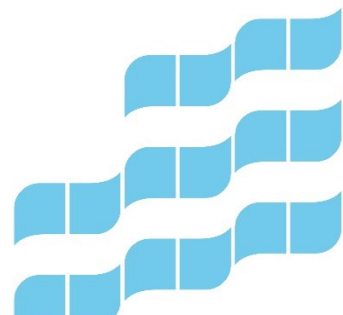
2.2 Vuokrakohteen käyttötarkoitus

Vuokrattava tila toimii pääasiallisesti tuotantokeittiona ja ravintolana. Mikäli tilaa käytetään muuhun tarkoitukseen, on siitä sovittava kirjallisesti vuokranantajan kanssa.

Vuokralainen vastaa kaikista toimintaansa liittyvistä viranomaisten vaatimista suunnitelmista, luvista ja hyväksynnöistä kustannuksellaan ja siitä, että Vuokralaisen toiminta Vuokrakohteessa täyttää Vuokralaisen toimintaan kohdistuvat lait, säännöt, määräykset, ohjeet tai muut vaatimukset.

2.3 Vuokrakohteen kunto ja varustus

Vuokralainen hyväksyy Vuokrakohteen sellaisessa kunnossa ja varustuksella, jossa Vuokrakohde on sopimuksen tullessa voimaan. Vuokralainen on vuokrakohteen pitkäaikainen käyttäjä.



3. VUOKRA-AIKA JA SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

3.1 Tämä sopimus astuu Vuokranantajan puolelta voimaan, kun Vuokrasopimus on allekirjoitettu ja asiaa koskeva toimivaltaisen toimielimen päätös on saanut lainvoiman ja Vuokralaisen puolelta, kun Vuokrasopimus on allekirjoitettu (ks. kohta Allekirjoitukset).

3.2 Vuokrasopimus ja vuokra-aika alkaa 01.10.2023 ja on voimassa toistaiseksi. Irtisanomisaika vuokranantajan puolelta on 60 kuukautta ja vuokralaisen puolelta 36 kuukautta. Ensimmäinen mahdollinen ajankohta sopimuksen irtisanomiselle on 01.10.2023, jolloin sopimus päättyisi vuokranantajan irtisanoessa 30.09.2028 ja vuokralaisen irtisanoessa 30.09.2026.

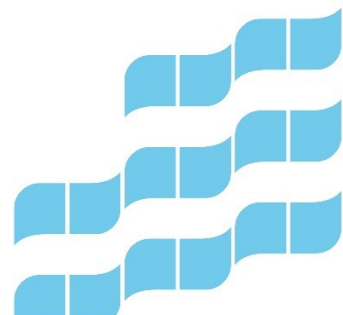
Mikäli Koukkuniemen alueen toiminta asumispalvelukäytössä päättyy, osapuolet neuvottelevat sopimuksen mahdollisista muutoksista ja mahdollisesta ennenaikaisesti irtisanomisesta.

Todetaan, että kaupungin ja Pirkanmaan Voimia Oy:n aiempi 1.11.2019 allekirjoitettu sopimus Koukkuniemen ravintokeskuksen osalta päättyy tämän sopimuksen tultua voimaan.

4. VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO JA ALIVUOKRAUS

4.1 Vuokranantaja voi siirtää Vuokrasopimuksen Vuokralaista enempää kuulematta kolmannelle osapuolelle. Vuokralaisen Vuokrasopimus siirtyy sellaisenaan uudelle Vuokranantajalle.

4.2 Vuokralainen ei saa siirtää Vuokrasopimusta kolmannelle osapuolelle ilman Vuokranantajan kirjallista lupaa.



4.3 Vuokralaisella on oikeus alivuokrata tilojaan kolmansille osapuolille. Vuokralaisen tulee hyväksyttää alivuokralainen Vuokranantajalla ennen alivuokrasopimuksen allekirjoittamista.

5. VUOKRAN MÄÄRÄ JA MAKSAMINEN

5.1 Vuokra

Vuokran määrä muodostuu pääomavuokrasta, ylläpitovuokrasta ja tarvittaessa erikseen sovittavasta investointivuokrasta.

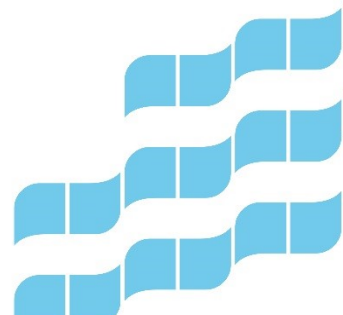
Pääomavuokra:

Vuokrasuhteen alkaessa Vuokralainen suorittaa Vuokrakohteesta Vuokranantajalle pääomavuokraa 72.463,70 € kuukaudessa (28,26 €/htm²/kk), joka sisältää Vuokrakohteesta ja yhteiskäyttöön tulevista tiloista maksettavan vuokran (Pääomavuokra). Pääomavuokraa vastaan Vuokranantaja luovuttaa Vuokrakohteen Vuokralaisen käyttöön ja vastaa kiinteistötekniisesti Vuokrakohteen kunnosta, turvallisuudesta ja terveellisyydestä omistamiensa tilojen, rakenteiden ja teknisten laitteiden osalta.

Ylläpitovuokra:

Vuokralainen suorittaa Vuokrakohteesta vuokranantajalle ylläpitovuokraa, joka on vuokrasuhteen alkaessa keittiö- ja ravintolatiloihin yhteensä 18.623,78 euroa kuukaudessa (7,37 €/htm²/kk). Tuotantokeittiötilojen ylläpito on merkittävästi kalliimpaa kuin mahdollisesti Pirha:lle siirtyvän ravintolatilain ylläpito. Ravintolatilain osalta noudatetaan laskutusperusteena kiinteistön ylläpitokustannusten keskihintaa. Ylläpitovuokraa vastaan Vuokranantaja vastaa vuokrakohteen ylläpidosta liitteenä olevan vastuujakotaulukon mukaisesti. Ylläpitovuokraan ei sisälly siivousta, jonka Vuokralainen järjestää itse.

Ylläpitovuokrana veloitettavien kulujen määrä perustuu Vuokrakohteen kuluista kuluvalle vuodelle kohdan 6 mukaisesti laadittuun laskelmaan. Ylläpitovuokrassa veloitettavia ylläpitokuluja voivat olla voimassa olevan kirjanpitoasetuksen 1 luvun 4 §:n kiinteistökaavassa esitetyt "Kiinteistön hoitokulut".



Tämän mukaisia hoitokuluryhmiä ovat: henkilöstökulut, hallinto, käyttö ja huolto, ulkoalueiden hoito, siivous, lämmitys, vesi, hulevesi ja jätevesi, sähkö ja kaasu, jätehuolto, vahinkovakuutukset, vuokrat, kiinteistövero, korjauskulut ja muut hoitokulut.

Erikseen sovittava investointivuokra:

Mikäli Vuokralainen esittää Vuokrakohteen toiminnan muuttamiseksi tai kehittämiseksi tarvittavia toimenpiteitä, sovitaan niistä osapuolten kanssa erikseen, kuitenkin niin, että investoinnit katetaan investointivuokrana. Vuokralaisen on kirjallisesti sitouduttava investoinnin ehtoihin ja vuokravaikutukseen ennen toimenpiteiden aloittamista. Vuokravaikutus tarkistetaan Vuokranantajan toimesta toteutuneita kustannuksia vastaavaksi töiden valmistuttua ja kustannusten ollessa selvillä. Investointivuokralla on kuuden (6) prosentin tuottovaade ja kuoletusaika on Vuokralaisen jäljellä oleva vuokra-aika, ellei toisin sovita. Investoinnin kuolettamaton osuus on maksettava sopimuksen päättyessä.

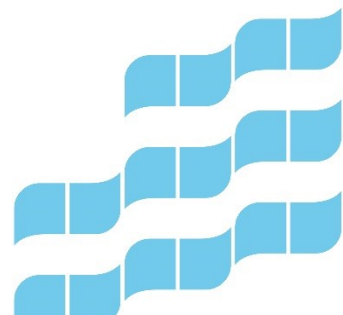
Kohteessa tehdyt investoinnit

Todetaan, että vuokralainen on tekemässä vuonna 2024 Vuokrakohteeseen noin 1,5 M euron omarahoitteen investoinnin, jonka rakennuttamisesta vuokralainen vastaa. Investoinnilla parannetaan keittiön toiminnallisuutta ja siihen liittyviä laitteita. Investoinnin pääoma-arvo kuoletuu nolnaan viiden vuoden aikana sopimuksen alkamisesta lukien. Viiden vuoden jälkeen investoinnilla tehtyjen muutosten kiinteäksi katsottava osuus on osa rakennusta ja irtain vuokralaisen omaisuutta. Vuokralaisella ei ole ennallistamisveloitetta tämän investoinnin osalta. Vuokralaisen tekemällä investoinnilla ei ole vaikutusta pääomavuokraan eikä kohteen arvoon.

Vuokranantaja tekee vuokralaisen investoinnin yhteydessä keittiön lattian kuntoa parantavan korjauksen, jonka kustannusarvio on n. 80 000 €. Korjauksella ei ole vuokravaikutusta.

5.2 Arvonlisävero

Vuokranantaja on hakeutunut Vuokrakohteen osalta arvonlisäverovelvolliseksi ja vuokraan lisätään laskutettaessa voimassa olevan lain mukainen arvonlisävero. Vuokralainen sitoutuu käyttämään Vuokrakohtetta jatkuvasti arvonlisäverövähennykseen oikeuttavassa toiminnassa ja muutoinkin



varmistamaan käytettävissä olevin keinoin sen, että tilat säilyvät vähennykseen oikeuttavassa käytössä.

Vuokralainen sitoutuu korvaamaan palautettavan arvonlisäverovähennyksen määrän Vuokranantajalle, jos Vuokranantaja joutuu Vuokralaisen toimenpiteiden tai laiminlyöntien johdosta palauttamaan arvonlisävähennyksiä.

5.3 Vuokran maksuaika ja perintä

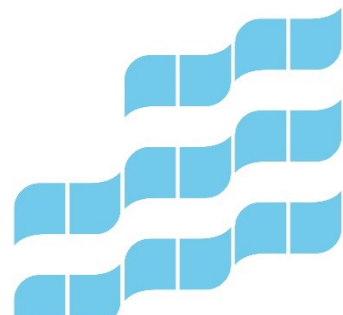
Vuokralainen suorittaa Pääomavuokran, Ylläpitoavuokran ja Investointivuokran Vuokranantajalle kuukausittain etukäteen viimeistään kunkin kuukauden 5. päivänä Vuokranantajan ilmoittamalle suomalaiselle pankkitilille Vuokranantajan toimittaman laskun mukaisesti.

Vuokranmaksun viivästyessä suoritetaan maksamattomalle määrälle viivästyskorkoa korkolain (633/1982, muutoksineen) mukaisesti.

6. VUOKRIEN TARKISTAMINEN

6.1 Pääomavuokran määrä tarkistetaan tämän Vuokrasopimuksen kohdassa 7 määritellyn indeksiehdon mukaisesti.

Vuokranantaja tarkistaa Vuokralaiselta kunakin kalenterivuonna veloitetun Ylläpitoavuokran oikeellisuuden vertaamalla sitä kyseisenä kalenterivuonna toteutuneisiin kohdassa 5.1 Ylläpitovuokra määritelyihin kuluihin. Tarkistus tehdään, kun kunakin vuonna toteutuneet kulut ovat Vuokranantajan tiedossa (kuitenkin viimeistään kunkin vuoden maaliskuun 31. päivään mennessä) ja siitä toimitetaan Vuokralaiselle liitteen 4 mukainen selvitys. Mikäli veloitettu Ylläpitovuokra poikkeaa toteutuneista kuluista, erotus hyvitetään Vuokralaiselle tai veloitetaan Vuokralaiselta tarkistusta seuraavan vuokranmaksun yhteydessä. Tarkistettua ylläpitovuokraa käytetään vuokranmaksun perusteena tarkistushetkestä lukien.



6.2 Mikäli Vuokranantajan vuokraustoimintaan välittömästi liittyvät kustannukset nousevat vuokraustoimintaan välittömästi liittyvien verojen, viranomaismaksujen tai -vaatimusten vuoksi, on Vuokranantajalla oikeus korottaa vuokraa tällaista nousua vastaavalla määrällä korotusta seuraavan vuokranmaksun yhteydessä.

7. VUOKRAN INDEKSIEHTO

Pääomavuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin (1950:10=100) täysimääräisesti siten, että perusindeksinä käytetään lokakuun 2022 indeksilukua ja tarkistusindeksinä kunkin vuoden lokakuun indeksinä. Tarkistettu vuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla. Perusvuokrana käytetään vuokra-ajan alun ensimmäistä täyden kuukauden vuokraa. Tarkistus suoritetaan kerran vuodessa ja tarkistettua vuokraa laskutetaan 1. tammikuuta lähtien. Ensimmäisen kerran vuokra tarkistetaan vuodelle 2024.

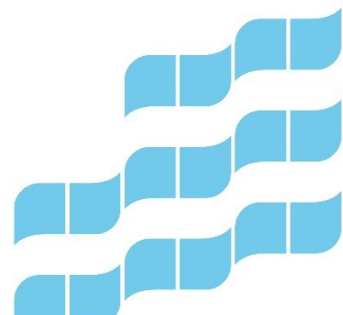
Mikäli elinkustannusindeksin pisteluku alenisi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta. Mikäli yllä mainittua indeksiehtoa ei voitaisi tulevaisuudessa soveltaa, tarkistetaan vuokraa siten, että vuokrantarkistus vastaa alalla yleisesti käytettyä ja edellä esitettyä periaatetta.

8. VAKUUS

8.1 Vakuutta ei aseteta.

9. VAKUUTTAMINEN JA VAARANVASTUUS

9.1 Vuokranantaja hankkii kustannuksellaan Vuokrakohteelle täysarvovakuutuksen. Vuokralainen



vastaa Vuokrakohteessa olevan oman ja käytössään olevan kolmannen osapuolen omaisuuden vakuuttamisesta.

9.2 Vuokranantaja vastaa Vuokralaisen omaisuudelle aiheutuvista vahingoista, jotka johtuvat Vuokrakohteeseen kuuluvissa Vuokranantajan vastuulla olevissa laitteissa tai rakennusosissa tapahtuvista häiriöistä tai rikkoutumisesta, edellyttäen että vahinko on aiheutunut Vuokranantajan tahallisuudesta tai törkeästä tuottamuksesta.

Vuokranantaja ei vastaa tilapäisistä sähkön, veden (sekä lämmin että kylmä vesi), viemäröinnin, paineilman tai lämmön rajoituksista taikka niihin liittyvistä häiriöistä, eikä niiden johdosta Vuokralaiselle aiheutuvista vahingoista, ellei rajoitus, häiriö tai Vuokralaiselle aiheutunut vahinko johdu Vuokranantajan tahallisuudesta tai törkeästä tuottamuksesta.

Vuokranantaja ei vastaa Vuokralaiselle sen liiketoiminnan keskeytymisestä aiheutuvista vahingoista.

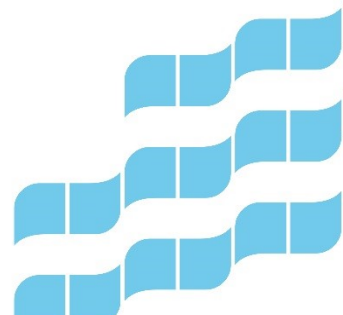
Vuokranantaja ei missään olosuhteissa vastaa Vuokralaiselle aiheutuvista välillisistä kustannuksista.

Vuokralaisen vahingonkorvausvastuun enimmäismäärä välittömistä vahingoista on viisi (5) miljoonaa euroa.

10. VUOKRAKOHTTEEN HOITO

10.1 Vuokranantaja vastaa kiinteistötekniisesti kiinteistön kunnosta, turvallisuudesta ja terveellisyydestä. Vuokranantajalla on oikeus päästä Vuokrakohteeseen sen vastuulla olevien huoltotoimenpiteiden suorittamiseksi.

10.2 Vuokralainen on velvollinen hoitamaan Vuokrakohtetta huolellisesti.



Vuokralainen vastaa omassa toiminnassaan tarvittavien laitteiden ja koneiden asentamisesta ja huoltamisesta. Vuokralainen vastaa Vuokrakohteeseen asentamiensa laitteiden ja rakennelmien kunnosta, kunnossapidosta ja näiden Vuokrakohteelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista.

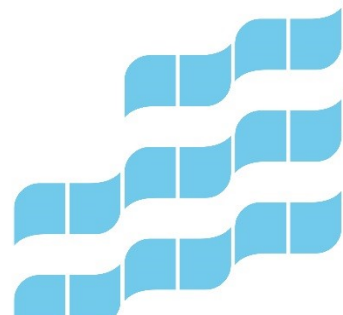
10.3 Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan Vuokranantajalle viipymättä Vuokrakohteen vahingoittumisesta tai sellaisesta puutteellisuudesta, jonka korjaamisesta Vuokranantaja on vastuussa. Lisäksi Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan Vuokranantajalle, mikäli Vuokrakohte jätetään käyttämättä pitkäksi aikaa.

10.4 Vuokralaisella ei ole oikeutta suorittaa muutos- tai korjaustöitä ilman Vuokranantajan kirjallista lupaa, jota Vuokranantaja ei kieltäydy antamasta ilman perusteltua syytä. Vuokranantaja ei myöskään saa aiheettomasti viivyttää tällaisen luvan antamista.

Vuokralaisella on kuitenkin aina oikeus ryhtyä toimenpiteisiin Vuokrakohtetta koskevan välittömän vahingon estämiseksi tai rajoittamiseksi.

10.5 Vuokralaisella on oikeus toimittaa tavanomaiset jätteensä Vuokranantajan osoittamiin jätesäiliöihin. Jätesäiliöiden tyhjentämisestä ja jätemaksuista vastaa Vuokranantaja ja ne sisältyvät Ylläpitovuokraan. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan toiminnassaan syntyvien vaarallisten jätteiden säilyttämisestä ja poiskuljettamisesta.

10.6 Vuokralainen vastaa vuokraamiensa tilojen valvonnasta.



11. PALOSUOJELU JA YMPÄRISTÖNSUOJELU MÄÄRÄYKSET

Vuokranantaja on osoittanut Vuokralaiselle palosuojeluviranomaisen hyväksymät poistumisreitit, alkusammutuskaluston paikat sekä antanut Vuokrakohteen palosuojelua koskevat määräykset.

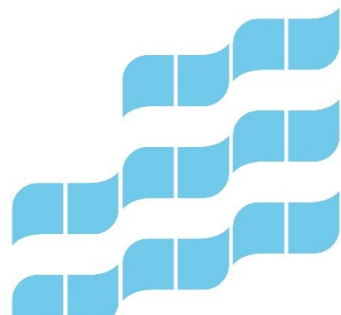
Vuokralainen sitoutuu noudattamaan viranomaisten antamia paloturvallisuus- ja ympäristönsuojelumääräyksiä.

12. LIKEMERKKIEN KIINNITTÄMINEN

12.1 Liikemerkkien, tarrojen, mainoskilpien, mainosvalojen ja vastaavien laitteiden (kyltit) kiinnittäminen Vuokrakohteen ulkoseiniin tai muualle Vuokrakohteen alueella edellyttää Vuokranantajan lupaa, jota Vuokranantaja ei kieltäydy antamasta ilman perusteltua syytä. Vuokranantaja ei myöskään saa aiheettomasti viivyttää tällaisen luvan antamista.

Mikäli kylttien kiinnittäminen edellyttää viranomais- tai muita lupia, sitoutuu Vuokranantaja myötävaikuttamaan tällaisten lupien saamiseen ilman erillistä korvausta.

12.2 Vuokrasuhteen päättyessä Vuokralainen on velvollinen poistamaan kiinnittämänsä kyltit kohtuullisen ajan kuluessa ja ennallistamaan asennuskohdan kustannuksellaan. Mikäli Vuokralainen laiminlyö tässä Vuokrasopimuksen kohdassa asetetun velvollisuutensa, on Vuokranantajalla oikeus poistaa kyltit Vuokralaisen kustannuksella ja Vuokranantajalla on oikeus menetellä kylttien kanssa tämän Vuokrasopimuksen kohdassa 18 määritellyllä tavalla.



13. TILOJEN LUOVUTUS VUOKRASUHTTEEN PÄÄTTYESSÄ

13.1 Vuokralainen luovuttaa Vuokrakohteen Vuokranantajalle Vuokrasopimuksen päättyessä, tavanomaista kulumista lukuun ottamatta, siinä kunnossa, kuin Vuokrakohte oli, kun se luovutettiin Vuokralaisen hallintaan tämän Vuokrasopimuksen kohdan 10. mukaisesti.

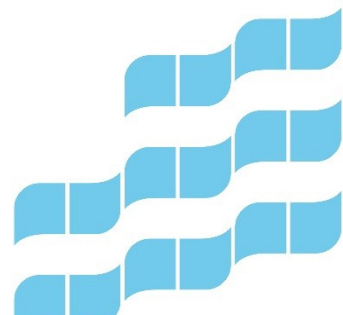
13.2 Osapuolet pitävät Vuokrakohteessa katselmuksen Vuokrasopimuksen päättymispäivänä. Vuokralainen korjaa katselmuksessa mahdollisesti todetut ja katselmuksessa pidettävään pöytäkirjaan kirjatut puutteet ilman aiheetonta viivästystä, edellyttäen että puutteet eivät johdu Vuokrakohteen tavanomaisesta kulumisesta.

13.3 Vuokralainen on velvollinen teettämään kohteessa loppusiivouksen kustannuksellaan.

14 VUOKRAKOHTEEN TYHJENTÄMINEN VUOKRASOPIMUKSEN PÄÄTTYESSÄ JA VUOKRALAISEN ALUEELLE JÄTTÄMÄ OMAISUUS

14.1 Mikäli Vuokralaisen omistamia kalusteita, laitteita tai tavaroita jää Vuokrakohteeseen Vuokralaisen poismuuton jälkeen, on Vuokranantajalla oikeus:

- i) tarvittaessa murtaa Vuokrakohteessa olevat lukot;
- ii) tyhjentää Vuokrakohte sekä siirtää Vuokrakohteessa olevat tavarat toiseen paikkaan;
- iii) myydä tavarat parhaaksi katsomallaan tavalla ja ajankohtana sekä muuten menetellä tavaroiden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla. Vuokranantaja on velvollinen säilyttämään mahdollisesti kolmannelle kuuluvan omaisuuden, joka on erotettavissa muusta omaisuudesta; ja



- iv) kuitata tavaroiden myynnistä saatavilla tuloilla Vuokralaiselta saamatta olevia vuokria sekä Vuokralaisen poismuuttoon liittyviä loppusiivous- ja Vuokrakohteen tyhjentämiskustannuksia. Vuokranantaja tallettaa kuittausoikeuden käyttämisen jälkeen jäljelle jääneet varat Vuokralaisen pankkitilille.

14.2 Mikäli Vuokranantaja aikoo käyttää tämän Vuokrasopimuksen kohdassa 18.1 tarkoitettuja oikeuksiaan, tulee Vuokranantajan ilmoittaa oikeuden käyttämisestä Vuokralaiselle vähintään yhtä (1) viikkoa ennen oikeuksien käyttöajankohtaa. Lisäksi Vuokranantaja toimittaa Vuokralaiselle yksityiskohtaisen selvityksen oikeuksien käyttämisen yhteydessä suoritetuista toimenpiteistä.

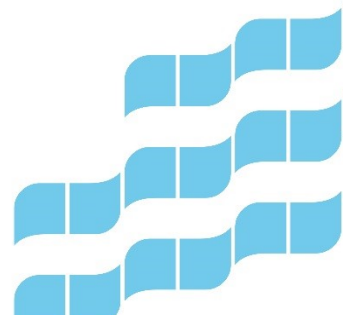
15. MUUT PALVELUT

Muista kuin Vuokrasopimuksessa ja/tai sen liitteenä olevassa vastuunjakotaulukossa mainituista Vuokranantajalta ostetuista palveluista Vuokralainen suorittaa Vuokranantajalle erikseen sovittavan palkkion ja kulukorvauksen.

16. MUUT EHDOT

16.1 Voimaantulo

Tämä sopimus astuu vuokranantajan puolelta voimaan, kun Vuokrasopimus on allekirjoitettu ja asiaa koskeva toimivaltaisen toimielimen päätös on saanut lainvoiman ja Vuokralaisen puolelta, kun Vuokrasopimus on allekirjoitettu.



16.2 Ilmoitukset

Tämän Vuokrasopimuksen mukaiset ilmoitukset (mukaan lukien kaikki muu viestintä) on toimitettava todisteellisesti alla mainituille toisen Osapuolen osoittamille henkilöille. Osapuolen tulee ilmoittaa muuttuneista yhteystiedoista viipymättä.

Vuokranantaja:

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

Virpi Ekholm: virpi.ekholm@tampere.fi, 0400 205 044

Yhteissähköposti tilaomaisuus@tampere.fi

Tampereen kaupunki, Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka

Frenckellinaukio 2 D, PL 487, 33101 Tampere

Vuokralainen:

Pirkanmaan Voimia Oy

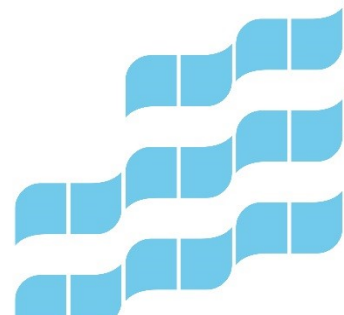
Y-tunnus 2938704-2

Hatanpään valtatie 30, 33100 Tampere

Yhteyshenkilöt: Perttu Ylinen, perttu.ylinen@voimia.fi, 040 806 3667

16.3 Muutokset ja oikeuksien käyttäminen

Tätä Vuokrasopimusta voidaan muuttaa tai täydentää vain yhteisesti kirjallisesti sopimalla, eikä



Osapuoli voi vedota suullisesti tai hiljaisesti väitetyksi tapahtuneeseen Vuokrasopimuksen muutokseen tai täydennykseen.

Osapuoli ei menetä oikeuttaan vedota toisen Osapuolen sopimusrikkomukseen, tämän Vuokrasopimuksen oikeaan tulkintaan tai tästä Vuokrasopimuksesta seuraavaan oikeusvaikutukseen, ellei Osapuoli kirjallisesti ilmoita luopuvansa tällaisesta oikeudesta. Osapuolen mahdollinen oikeudesta luopuminen koskee vain kyseisessä ilmoituksessa yksilöityä sopimusrikkomusta tai muuta seikkaa, eikä se estä toista Osapuolta vaatimasta muilta osin tämän Vuokrasopimuksen noudattamista.

16.4 Kulut

Osapuolet vastaavat tämän Vuokrasopimuksen neuvottelemiseen ja sen laatimiseen liittyvistä kuluistaan.

16.5 Salassapito

Osapuolet sitoutuvat pitämään salassa julkisuuslain mukaisia salassa pidettäviä tietoja.

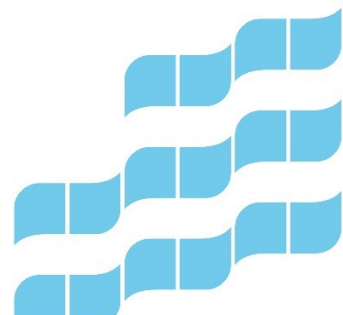
17. SOVELLETTAVA LAKI

Tähän Vuokrasopimukseen sovelletaan Suomessa kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä.

Siltä osin kuin tässä Vuokrasopimuksessa ei ole muuta sovittu, tähän Vuokrasopimukseen sovelletaan kulloinkin voimassa olevaa lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (482/1995, muutoksineen).

18. ERIMIELISYYDET

Tästä Vuokrasopimuksesta aiheutuvat riitaisuudet pyritään sopimaan keskinäisin neuvotteluin. Mikäli sopimukseen ei päästä ratkaistaan asia Pirkanmaan käräjäoikeudessa.



19. ALLEKIRJOITUKSET

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti ja kumpikin sopijapuoli on saanut sopimuksesta samansisältöisen kappaleen.

Tampereen kaupungin puolelta sopimuksen on allekirjoittanut kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm ja Pirkanmaan Voimia Oy:n puolelta toimitusjohtaja Esa Sairanen.

20. LIITTEET

Sopimuksen ja sen liitteiden kesken noudatetaan seuraavaa pätevyysjärjestystä: 1) sopimuksen sisältö ja 2) sopimuksen liitteet numerojärjestyksessä pienimmästä isompaan.

Liite 1	Vuokratioheen tilaluettelo
Liite 2	Vuokratioheen pohjapiirros
Liite 3	Vastuunjakotaulukko
Liite 4	Ylläpituokran määritys

