

VUOKRASOPIMUS

N:o 1/2013

1. OSAPUOLET

1.1 Vuokranantaja

Tampereen Palvelukiinteistöt Oy, jäljempänä vuokranantaja
Osoite c/0 Tampereen Tilakeskus Liikelaitos, PL 487
33101 TAMPERE

Puhelin 0207166870
Y-tunnus 1960765-4

1.2 Vuokralainen

Tampereen Tilakeskus Liikelaitos, jäljempänä vuokralainen
Osoite Frenckellinaukio 2 K, PL 487, 33101 TAMPERE
Puhelin 03 565611
Y-tunnus 0211675-2

2. VUOKRATTAVAT TILAT

Rakennus Teivon paloasema, osoite Hiitintie 2, 33400 YLÖJÄRVI.
Tilojen ala on 997,5m². Vuokrasopimuksen liitteenä tilojen pohjakuvat.

3. VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika alkaa 1.4.2013 ja vuokra-aika on kaksikymmentä (20) vuotta ja vuokrasopimus jatkuu tämän jälkeen toistaiseksi molemminpuolisen irtisanomisajan ollessa yksi (1) vuosi. Ensimmäinen irtisanomishetki on 31.3.2032, jolloin vuokrasopimus päättyisi 31.3.2033.

4. SOPIMUSVAKUUS

Sopimusvakuutta ei aseteta.

5. VUOKRAN MÄÄRÄ

Arvioitu pääomavuokra on 1.4.2013 alkaen 11.860 euroa/kk ja kulloinkin voimassaoleva arvonlisävero. Pääomavuokraa korjataan heti, kun taloudellinen loppuselvitys on tehty ja kaikki kustannukset ovat tiedossa. Pääomavuokraa muutetaan 1.4.2014 alkaen vuokrasopimuksen kohdan 9. Pääomavuokran indeksiehdon mukaan. Pääomavuokraa ei kuitenkaan alenneta. Lisäksi vuokralainen maksaa ylläpitovuokraa. Ylläpitovuokra on 1.4.2013 alkaen 3.660 euroa/kk ja kulloinkin voimassaoleva arvonlisävero. Ylläpitovuokraa tarkistetaan vuosittain ja se tarkistetaan ensimmäisen kerran 1.4.2014. Ylläpitovuokraa ei kuitenkaan alenneta.

6. VUOKRAN KOROTUS

Pääomavuokran määrä korotetaan jäljempänä kohdassa 9 mainitun indeksiehdon mukaisesti.
Ylläpitovuokra korottuu samassa suhteessa kuin toteutuneet kustannukset ovat nousseet.

7. VUOKRAN MAKSUAIKA JA PERINTÄ

Vuokra ja siihen liittyvät maksut on suoritettava kuukausittain etukäteen viimeistään kunkin kuukauden 10. päivänä vuokranantajan määräämään paikkaan. Vuokranmaksun viivästyessä suoritetaan maksamattomalle määrälle korkolain mukainen viivästyskorko eräpäivästä maksupäivään sekä lisäksi kaupunginhallituksen ohjeiden mukainen lisämaksu myöhästymisen johdosta suoritetuista toimenpiteistä sekä oikeudenkäynti- ja perimiskulut.

8. KORKO Korkolain mukainen.

9. PÄÄOMAVUOKRAN INDEKSIEHTO

Voimassa olevan annetun lain mukaisesti edellä mainittu vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) muutoksiin. Vuokra tarkistetaan vuosittain 1.4, jolloin vertauslukuna käytetään edellisen helmikuun indeksilukua siten, että vuokraa korotetaan samassa suhteessa kuin vertausluku on perusindeksilukua suurempi. Vuokra tarkistetaan ensimmäisen kerran 1.4.2014, jolloin verrataan helmikuun 2014 indeksipistelukua helmikuun 2013 vastaavaan. Indeksien alenemista ei oteta huomioon. Siitä lähtien, kun tilat on luovutettu vuokralaisen käyttöön vuokra on ensimmäiseen tarkistusajankohtaan asti kohdassa 5 sanotun suuruinen.

10. VUOKRATILAN KÄYTTÖTARKOITUS

Vuokrattavaa tilaa käytetään paloasemana.

11. JÄTTEET

Vuokralaisella on oikeus toimittaa konttorijätteensä vuokranantajan osoittamiin jättesäiliöihin. Näiden jättesäiliöiden tyhjentämisestä ja jätemaksuista vastaa vuokranantaja. Vuokralainen vastaa muusta jätteestä kustannuksellaan.

12. VARTIOINTI

Kiinteistössä voidaan suorittaa vuokranantajan hankkimaa vartiointia ja kulunvalvontaa. Vuokranantajalla on oikeus vuokralaista kuulematta muuttaa, poistaa tai lisätä alueen vartiointia ja kulunvalvontaa. Vuokralainen vastaa harkintansa mukaan vuokratilansa vartioinnista ja valvonnasta.

13. LUOVUTETTAVAN TILAN KUNTO

Vuokranantaja luovuttaa tilan siinä kunnossa, kun se on sopimuksen tekohetkellä.

14. LIKEMERKKIEN KIINNITTÄMINEN

Vuokralainen saa vuokranantajan luvulla ja valtuutuksen saatuaan kiinnittää liikemerkkejä tms. rakennusten seiniin tai muihin paikkoihin alueella. Vuokralaisen on saatava ennen merkkien kiinnittämistä myös rakennusvalvonnan ao. lupa. Vuokrasuhteen päättyessä vuokralainen on velvollinen välittömästi poistamaan kiinnittämänsä liikemerkit uhalla, että vuokranantaja poistaa ne vuokralaisen kustannuksella, jolloin vuokranantaja saa menetellä näiden liikemerkkien suhteen samalla tavalla kuin jäljempänä kohdassa 22 on mainittu.

15. VUOKRATUN TILAN HOITO

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan huoneistoa huolellisesti ja ylläpitämään sen kuntoa eikä saa suorittaa siellä muutos- tai korjaustöitä sopimatta asiasta kirjallisesti vuokranantajan kanssa. Vuokralainen vastaa vuokraamansa huoneiston ja tilan ja siellä käyttämiensä sekä tilaan itse asentamiensa laitteiden ja rakenteiden kunnosta ja kunnossapidosta. Hoitovelvollisuuden laiminlyönnistä seuraa lainmukainen korvausvelvollisuus.

Vuokralainen vastaa hänen luvullaan huoneistossa olevan henkilön tahallaan tai tuottamuksesta huoneistolle aiheuttamasta vahingosta.

Lain liikehuoneiston vuokrauksesta 22 §:n mukaisesti vuokralaisen tulee viipymättä ilmoittaa vuokranantajalle huoneiston vahingoittumisesta tai puutteista ja myös jos huoneisto jätetään käyttämättä pitkäksi aikaa.

Tavaroiden säilytys käytävillä, auloissa yms. yhteisissä tiloissa sekä rakennuksen läheisyydessä on kielletty ilman erillistä sopimusta.

16. KULKU VUOKRATILAAN

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.

17. LVIS YMS. LAITTEIDEN HUOLTO

Vuokranantaja vastaa vain kiinteistöön itse asentamistaan LVIS-järjestelmistä.

Vuokranantajalla on oikeus päästä huoltamaan vuokratiloissa olevat sähkö-, lämmitys-, ym. laitteet ja muutoinkin menetellä kuten laissa liikehuoneiston vuokrauksesta on määrätty.

18. VAKUUTTAMINEN JA VAARANVASTUU

Vuokranantaja vastaa kustannuksellaan rakennuksen palovakuuttamisesta, mutta ei ole vastuussa vuokratuissa tiloissa olevasta vuokralaisen tai kolmannen osapuolen omaisuudesta, joiden vakuuttamisesta vastaa vuokralainen kustannuksellaan.

Vuokranantaja ei ole velvollinen korvaamaan vahinkoja, jotka aiheutuvat kiinteistöön kuuluvissa laitteissa tai rakennusosissa tapahtuvista häiriöistä tai rikkoutumisista. Tällaisia ovat esim. vesi-, viemäri vahingot, sähkö- tai lämpölaitteissa tapahtuvat häiriöt ja tulipalot. Vuokranantaja ei myöskään ole velvollinen korvaamaan ilkeistä aiheutuvia vahinkoja.

Vuokranantaja ei vastaa sähkön, veden jäteveden, paineilman, lämmön eikä lämpimän veden jakelussa tai verkostossa mahdollisesti tapahtuvista rajoituksista tai puutteellisuuksista tai niitä aiheutuvista vahingoista.

19. KULJETUKSET

Vuokralainen saa järjestää tavaroidensa päivittäisen kuljetuksen klo 06.00 – 22.00 välisenä aikana siten, että se ei aiheuta tarpeetonta häiriötä muille alueella.

20. VUOKRAOIKEUDEN SIIRTOKIELTO

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeuttaan tai luovuttaa vuokratiloja tai niiden osaa toiselle.

21. TILOJEN LUOVUTUS VUOKRASUHTEEN PÄÄTTYESSÄ

Vuokralainen sitoutuu vuokra-ajan päätyttyä luovuttamaan tilat siinä kunnossa kuin ne olivat vuokrasuhteen alkaessa normaalikäytöstä johtuvaa kulumista lukuun ottamatta.

22. TILAN TYHJENNYS VUOKRASUHTEEN PÄÄTTYESSÄ JA VUOKRALAISEN ALUEELLE JÄTTÄMÄ OMAISUUS

Mikäli vuokralaiselta jää vuokrasuhteen päättyessä, laissa liikehuoneiston vuokrauksesta määritellyn muuttoajan jälkeen, vuokrattuun tilaan kalusteita tms. laitteita ja tavaroita tai rakennusten seiniin tai muihin paikkoihin kyseisen kiinteistön alueella, on vuokranantajalla oikeus:

- tarvittaessa murtaa lukko
- tyhjentää huone ja siirtää tavarat toiseen paikkaan
- myydä mahdolliset myytävissä olevat tavarat haluamallaan tavalla ja aikana sekä muiden tavaroiden suhteen menetellä parhaaksi katsomallaan tavalla. Vuokralainen on velvollinen säilyttämään erotettavissa olevan mahdollisen kolmannelle kuuluvan omaisuuden
- oikeus kuitata myynnistä saatavilla tuloilla vuokrarästejä, siivous ja tyhjennyskuluja
- mahdollinen ylijäävä rahasumma talletetaan ko. vuokralaisen tilille
- velvollisuus esittää vuokralaiselle selvitys edellä esitetystä menettelystä.

23. KUITTAUS

Vuokranantaja on oikeutettu kuittaamaan tähän sopimukseen perustuvaa saatavaansa vuokralaiselle maksettavaa velkaansa vastaan.

Vuokranantajalla on oikeus päättää, mitä vuokralaiselta olevia saatavia se kuittaa maksetuksi, ellei kuittauksella voida kattaa koko vuokranantajan saatavan määrää.

24. MAKSU SÄHKÖSTÄ

Vuokraan sisältyy korvaus sähköstä.

25. SÄHKÖLAITTEIDEN HUOLTO JA LAMPPUJEN VAIHTO

Vuokralainen vaihtaa itse kustannuksellaan vuokraamissaan tiloissa loisteputket yms. lamput.

26. MAKSU VEDESTÄ JA JÄTEVEDESTÄ

Vuokraan sisältyy korvaus vedestä ja jätevedestä.

27. VUOKRATILOJEN LÄMMITYS

Lämpö sisältyy vuokraan.

28. MUUT PALVELUT

Muista kuin vuokrasopimuksessa mainituista vuokranantajalta pyydyistä palveluista suorittaa vuokralainen vuokranantajalle tämän kulloinkin vahvistaman palkkion ja kulujen korvauksen.

29. KAHDEN JA USEAMMAN VUOKRALAISEN YHTEISVASTUU

Kahden ja useamman vuokralaisen yhteisestä vuokratilasta ja siihen liittyvistä vuokrista, koroista ja muista maksuista vastaa kukin vuokralainen yhteisvastuullisesti.

30. PALOSUOJELU

Vuokranantaja on osoittanut vuokralaiselle poistumisreitit ja alkusammutuskaluston paikat ja antanut rakennuksen palosuojelua koskevat määräykset. Vuokrattavien tilojen alkusammutuskaluston hankinnasta ja huollosta vastaa vuokralainen.

31. PALO- JA YMPÄRISTÖNSUOJELUMÄÄRÄYSTEN NOUDATTAMINEN

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan viranomaisten ja vuokranantajan antamia paloturvallisuus- ja ympäristönsuojelumääräyksiä.

32. VUOKRANANTAJAN OIKEUS SIIRTÄÄ SOPIMUS

Vuokranantaja voi siirtää vuokrasopimuksen vuokralaista enempää kuulematta kolmannelle.

33. LAKI LIIKEHUONEISTOJEN VUOKRAUKSESTA

Muilta osin noudatetaan lakia liikehuoneistojen vuokrauksesta.

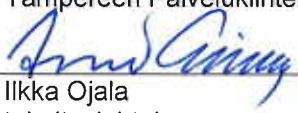
Hyväksymme tämän sopimuksen ja sitoudumme noudattamaan sitä.

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

Tampereella 27.3.2013

Vuokranantaja

Tampereen Palvelukiinteistöt Oy


Ilkka Ojala
toimitusjohtaja

Vuokralainen

Tampereen Tilakeskus Liikelaitos


Markku Kailanto
toimitusjohtajan sijainen