

Tampereen Kaupunki

TOIMITILAN VUOKRASOPIMUS

23.6.2025



TOIMITILAN VUOKRASOPIMUS Nro P4615

1. VUOKRAN- ANTAJA	Nimi Linnakeskus Oy		Y-tunnus 2389853-8	
	Osoite Korpikodinkatu 3, 33580 Tampere			
	Yhteyshenkilö Marko Kuusisto		Puhelin 040 555 5413	
	Yhteyshenkilön sähköpostiosoite marko.kuusisto@meijou.fi			
2. VUOKRA- LAINEN	Nimi Tampereen Kaupunki		Henkilö-/Y-tunnus 0211675-2	
	Osoite PL 487, 33101 Tampere			
	Yhteyshenkilö Henri Lievonon		Puhelin 041 730 5812	
	Yhteyshenkilön sähköpostiosoite tilaomaisuus@tampere.fi			
3. VUOKRA- KOHDE	Vuokrankohde Toimitila, Linnainmaan AutoCenter		Vuokranantajan yksilöintitieto 2. krs tilat	
	Lähiosoite Korpikodinkatu 3, 33580 Tampere			
	Kuvaus käyttötarkoituksesta Toimitila nuorisotilaksi		Tilan koko (leveys x syvyys)	Pinta-ala yhteensä noin m2 407,5
	Vuokratun tilan pinta-alaa ei ole tarkistussmitattu eikä vuokran määrittelyssä ole käytetty perusteena pelkästään pinta-alaa. Sopimuksessa sovitaan kokonaisvuokrasta.			
4. VUOKRA- AIKA	☐ Toistaiseksi voimassa oleva	Alkamispäivä	Ensimmäinen irtisanomispäivä	Irtisanomisaika
	☒ Määräaikainen	Alkamispäivä 01.08.2025	Päätymispäivä 31.07.2032	Hallintaoikeuden siirtymispäivä 01.08.2025
	Tämä sopimus on voimassa määräaikaisesti 31.07.2032 saakka, jonka jälkeen se jatkuu toistaiseksi voimassa olevana ellei 3 vuoden optiokaudesta sovita 12 kuukautta ennen optiokauden alkua -mennessä. Mikäli sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana, sovelletaan sopimuksen irtisanomiseen 12 kk irtisanomisaikaa. Irtisanominen on tehtävä kirjallisesti.			
5. VUOKRAN- TARKISTUS	☐ Vuokran tarkistus on prosenttia vuosittain.	☒ Vuokrat sidotaan elinkustannusindeksiin	☐ Muu vuokrantarkistus euroa/kk prosenttia/kk	
	Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin 1951:10=100. (Perusindeksi ja pisteluku lokakuu 2024: 2330.) Kokonaisvuokra tarkistetaan ensimmäisen kerran 1.1.2026. Mikäli indeksin pisteluku alenee, ei vuokria alenneta. Tarkistus suoritetaan vuosittain ja tarkistuksen yhteydessä käytetään marraskuun elinkustannusindeksiä. Tarkistettua kokonaisvuokraa maksetaan tammikuun alusta. Mikäli elinkustannusindeksin laskeminen lopetetaan, osapuolet sopivat yhteisesti korotustavasta jatkossa.			
6. VAKUUS	☒ Liitteen P4615A mukaisesti			
7. LIITTEET	Lisäksi on sovittu liitteistä ilmenevät asiat. Liitteiden nrot: P4615A, P4615B, P4615C, P4615D, P4615E ja P4615F.			
8. ALLEKIR- JOITUKSET	Vakuutamme tutustuneemme sopimukseen ja sen liitteisiin sekä sitoudumme noudattamaan niitä. Muilta osin noudatetaan liikehuoneistojen vuokrauksesta annettua lakia. Allekirjoittaja vakuuttaa, että hänellä oikeus allekirjoittaa vuokrasopimus edustamansa yrityksen puolesta. Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.			
	Paikka Tampere		Aika 23.6.2025	
	Vuokranantaja (yrityksen nimi ja edustajan allekirjoitus) Linnakeskus Oy		Vuokralainen (yrityksen nimi ja edustajan allekirjoitus) Tampereen Kaupunki	
	Nimenselvennys Marko Kuusisto		Nimenselvennykset Virpi Ekholm	



LIITE Nro P4615A
TOIMITILAN VUOKRASOPIMUKSEEN Nro P4615

VUOKRA					
Pankkiyhteys Vuokralaskussa ilmoitettu tilinumero				Sovittu eräpäivä, kuukauden pv 2.	
☒ Viivästyskorko korkolain mukainen, min. 11 % ☐ Viivästyskorko muu					
Vuokra ja siihen sisältyvät maksut on suoritettava kuukausittain etukäteen, viimeistään kuukauden 2. päivänä ellei toisin ole sovittu.					
Tilatyypin Toimitila ja toimisto (15 €/m2) sis. VIP-katsomo		Kerros 2.	Tilan koko (leveys x syvyys)	Pinta-ala noin m2 407,5	Vuokra/kk eur 6 112,50 €
Tilatyypin		Kerros	Tilan koko (leveys x syvyys)	Pinta-ala m2	Vuokra, eur
Tilatyypin		Kerros	Tilan koko (leveys x syvyys)	Pinta-ala m2	Vuokra, eur
Hoitovuokra/kk eur 1 222,5 €/m2	☒ Vuokralainen tekee itse sähkönsopimuksen	☐ Sähkö mitataan ja laskutetaan	☐ Sähkömaksu	☒ Vesi mitataan ja laskutetaan	☐ Vesimaksu
Tilan pääomavuokra on vuokrasopimuksen alkamishetkellä 6 112,50 € / kk ja hoitovuokra 1 222,50 € / kk. Tilan kokonaisvuokra on näin ollen vuokrasuhteen alussa yhteensä 7 335,00 € / kk. Vuokriin lisätään kulloinkin voimassa olevan verokannan mukainen arvonlisävero. Vuokralainen tekee itse oman sähkönmyyntisopimuksensa ja Vuokranantaja laskuttaa veden kulutuksen mukaan vuokralaiselta. Vuokralainen sitoutuu vastaamaan ilmanvaihtokanavien ja laitteistojen säännönmukaisista puhdistuksista ja huolloista, sekä niistä aiheutuvista kuluista. Lisäksi vuokralainen on velvollinen raportoimaan niiden suorittamisesta vuokranantajalle. Vuokralainen vastaa oman jätehuollonsa järjestämisestä ja kustannuksista. Liiketila remontoidaan erillisen liitteen P4615D mukaisesti. On sovittu, että vuokralainen pääsee 01.08.2025 liiketilaan tekemään omia sisustus-, asennus- ja rakennustöitä. Remontin kustannuksista on vuokralaisen kanssa sovittu liitteen P4615E mukaisesti investointivuokran muodossa. Investointivuokran suuruus on 345,67 € (alv 0 %) x 84 kk.					
Sopimuksen vuokra vuokrasopimuksen alkamishetkellä yhteensä (Investointivuokraa ei ole huomioitu mukaan laskettavaksi)					7 335,00 € +alv 25,5 %
VAKUUS					
Vakuus Vakuutta ei peritä		Vakuuden antaja	Vakuuden viim. toimituspäivä	Todell. toimituspäivä	Vakuuden arvo
ALLEKIRJOITUKSET					
Kummankin osapuolen tulee vakuuttaa, ettei niihin kohdistu Euroopan unionin, Yhdistyneiden kansakuntien (YK) kohdistamia tai Suomen viranomaisten asettamia pakotteita tai varojen jäädyttämispäätöksiä.					
Vakuutamme tutustuneemme sopimukseen ja sen liitteisiin sekä sitoudumme noudattamaan niitä. Muilta osin noudatetaan liikehuoneistojen vuokrauksesta annettua lakia. Allekirjoittaja vakuuttaa, että hänellä oikeus allekirjoittaa vuokrasopimus edustamansa yrityksen puolesta. Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.					
Paikka Tampere			Aika 23.6.2025		
Vuokranantaja (yrityksen nimi ja edustajan allekirjoitus) Linnakeskus Oy			Vuokralainen (yrityksen nimi ja edustajan allekirjoitus) Tampereen Kaupunki		
Nimenselvennys Marko Kuusisto			Nimenselvennykset Virpi Ekholm		