

ALIVUOKRASOPIMUS

1) Sopijaosapuolet
Alivuokranantaja Pirkanmaan hyvinvointialue (y-tunnus 3221308-6, "Pirha"), Alivuokralainen Tampereen kaupunki, Kiinteistöt, tilat ja asuntopoliitikka (y-tunnus 0211675-2, "Tampere")

2) Tausta ja tarkoitus

Tällä alivuokrasopimuksella sovitaan ehdoista, joilla Pirha vuokraa Tampereelle jäljempänä määritellyt alivuokrattavat tilat, jotka ovat osa päävuokrasopimuksella vuokrattuja tiloja.

Osapuolten tarkoitus on, että jollei toisin nimenomaisesti sovita, Tampereen vuokrat, muut vastuut ja oikeudet Pirhaan nähden ovat vuokraneliöiden suhteessa ja soveltuvin osin samat kuin Pirhan vuokrat, muut vastuut ja oikeudet Päävuokranantajaan nähden.

Selvyyden vuoksi todetaan lisäksi, että sopimusten ristiriitatilanteessa Pirhan ja Tampereen välillä sovelletaan ensisijaisesti tätä alivuokrasopimusta ja sitten päävuokrasopimusta ja sen liitteiden ehtoja.

3) Alivuokrattavat tilat

Vuokrakohteesta alivuokrataan liitteen 1 mukaiset, Tampereelle osoitetut tilat (n. 86,8 m²).

4) Vuokra

1.8.2024 alkaen vuokrattujen tilojen vuokra on arviolta 1.679,46 €/kk. Vuokra sisältää Päävuokranantajan perimät vuokrakustannukset liitteenä 2 olevan päävuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti sekä Pirhan perimän vuokran mm. hallinnosta, isännöinnistä ja valvomo- ja turvallisuuspalveluista. Tarkempi erittely perittävästä vuokrasta on esitetty liitteessä 3.

5) Vuokran tarkastus

Pääomavuokra ja ylläpitovuokra tarkistetaan Päävuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti. Pirhan perimä vuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin (1950:10=100) täysimääräisesti siten, että perusindeksinä käytetään huhtikuun 2024 indeksilukua ja tarkistusindeksinä kunkin vuoden lokakuun indeksiiä. Tarkistus suoritetaan kerran vuodessa ja tarkistettua vuokraa laskutetaan 1. tammikuuta lähtien.

6) Vuokra-aika

Vuokra-aika ja vuokranmaksuvelvollisuus alkaa 1.8.2024. Alivuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva. Irtisanomisaika on kuusi (6) kuukautta molemmin puolin.

7) Vakuutukset

Tampere vastaa kustannuksellaan oman toimintansa vakuuttamisesta (sisältäen tavanomaisen vastuuvakuutuksen ja keskeytysvakuutuksen) sekä Vuokrakohteessa olevan omaisuutensa ja hallussaan olevan kolmannen osapuolen omaisuuden vakuuttamisesta. Edellä mainittujen vakuutusten tulee olla voimassa koko Vuokrakauden ajan.

Tampere sitoutuu noudattamaan Päävuokranantajan vakuutusyhtiön antamia normaaleja suojeluohjeita.

8) Vastuunrajoitus

Pirha ei missään olosuhteessa vastaa Tampereen kaupungille, tämän henkilökunnalle, asiakkaille tai tähän Alivuokrasopimukseen liittyen muille kolmansille osapuolille aiheutuneista välillisistä tai epäsuorista vahingoista.

9) Sovellettava laki ja riidanratkaisu

Tähän alivuokrasopimukseen sovelletaan Suomen lakia. Selvyyden vuoksi todetaan, että tähän Alivuokrasopimukseen sovelletaan myös liikehuoneiston vuokrauksesta annettua lakia (1995/482), siten kuin kulloinkin voimassa, jollei sanotun lain säännöksistä ole tässä Alivuokrasopimuksessa poikettu.

Tästä Alivuokrasopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan ensimmäisenä oikeusasteena Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

10) Muut ehdot

Kohteen ylläpidon vastuunjaossa noudatetaan ensisijaisesti Päävuokrasopimuksen mukaista vastuunjakoa.

Muutoin noudatetaan Päävuokrasopimuksen ja sen liitteiden ehtoja.

11) Liitteet

Liite 1: Pohjapiirros ja tilaluettelo

Liite 2: Päävuokrasopimus ja sen liitteet

Liite 3: Vuokraerittely

12) Voimaantulo ja allekirjoitukset

Osapuolet vakuuttavat tutustuneensa tähän alivuokrasopimukseen sekä sen liitteisiin ja sitoutuvat niitä noudattamaan. Tämä sopimus voidaan allekirjoittaa sähköisesti, jolloin siitä ei tehdä alkuperäistä kappaletta. Tämä sopimus tulee voimaan ja sen mukaiset oikeudet ja velvoitteet tulevat osapuolia sitovaksi, vasta sen jälkeen, kun Alivuokrasopimus on kummankin osapuolen toimesta allekirjoitettu ja kummankin osapuolen asiaa koskevan toimivaltaisen toimielimen päätös on saanut lainvoiman.

Paikka ja aika: _____ . ____ . ____

Alivuokranantaja:
Pirkanmaan hyvinvointialue

Alivuokralainen:
Tampereen kaupunki

Ari Kulmala,
tilahallintajohtaja

Virpi Ekholm,
kiinteistöjohtaja