

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Vuokrasopimusten ehtojen päivittäminen teleyhteyksien edellyttämässä tilavuokrissa ja asennuksissa Tampereen kaupungin hallinnoimissa kiinteistöissä - Elisa Oyj
TRE:5724/02.07.03/2021

Lisätietoja päätöksestä

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Tila-asiantuntija Jori Komulainen, puh. 040 359 2295, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Tampereen kaupungin ja Elisa Oyj:n (Y-tunnus 0116510-6) väliset vuokrasopimukset liitteessä 1 luetelluissa kaupungin hallinnoimissa kiinteistöissä päivitetään uusilla kohdekohtaisilla sopimuksilla seuraavilla ehdoilla:

Vuokrasopimus on 1.1.2022 alkaen voimassa toistaiseksi kuuden (6) kuukauden molemmin puolin irtisanomisajoin. Vuokran määrä on 1 800,00 euroa vuodessa (etäisyys alle kolme (3) km Keskustorilta) tai 1 500,00 euroa vuodessa (yli kolme (3) km), joka maksetaan kahdessa (2) yhtä suuressa erässä kuluvan vuoden maaliskuu- ja syyskuussa. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonnävero (vuokran alkamisen hetkellä 24 %). Vuokralainen suorittaa yhden vuoden arvonnäverollista vuokraa vastaavan vakuuden kyseistä vuokrasopimusta kohden laskua vastaan.

Vuokra sidotaan kerran vuodessa tarkistettavaan elinkustannusindeksiin (1950:10=100) täysimääräisesti siten, että perusindeksinä käytetään lokakuun 2021 indeksilukua ja tarkistusindeksinä kunkin vuoden lokakuun indeksiä. Tarkistettua vuokraa laskutetaan 1. tammikuuta lähtien ja ensimmäisen kerran vuokra tarkistetaan vuodelle 2023.

Asennus- ja työsuunnitelmat tulee kirjallisesti hyväksyttäväksi vuokranantajalla ja kiinteistönpitoyksikössä ennen asennuksien toteutusta ja ensisijaisesti rakennuksessa tulee asioida sen aukioloaikoina. Vuokralaisella ei ole oikeutta ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta alivuokrata tämän sopimuksen mukaista oikeutta kolmannelle. Vuokralaisen tulee vuokra-ajan loppuun mennessä poistaa rakennukseen asentamansa laitteet, antennit ja kaapeloinnit ja esimerkiksi hyllyt, sekä tukkia läpimenot, ellei niiden paikalleen jättämisestä ole erikseen toisin sovittu.

Tarkemmat päivitettävät ehdot luetellaan kiinteistökohtaisessa vuokrasopimuksessa.

Uusista kohdekohtaisista sopimuksista tai sopimustyypeistä päätetään erikseen kunkin kohteen kiinteistöomistajuus huomioiden.

Perustelut

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Tampereen kaupunki on vuokrannut Elisa Oyj:lle kiinteistökohtaisesti omistamiaan tiloja operaattorin tukiasemalaitteille ja sen tarvitsemille asennuksille. Tässä yhteydessä tarkoitettu tukiasema ja sen antennit palvelevat vuokralaisen kaupalliseen tarkoitukseen rakennetun mobiiliverkon kuuluvuutta kiinteistön alueella sekä yleisemmin kyseisessä kaupunginosassa. Muusta huonetilojen tai paikkojen luovutuksesta sovitaan erikseen.

Nykymuotoiselle Elisa Oyj:lle on siirtynyt vuosien aikana yritysfuusioiden ja erilaisten liikekauppojen myötä myös alunperin toiselle vuokrattujen tilojen sopimuksia. Sopimuksien siirrot ovat olleet mahdollisia sen ehtojen mukaisesti ja neuvottelujen perusteella. Uudistettaviin sopimukseen sisältyy myös tällaisia sopimuksia. Teleasennusten kasvavien muutostarpeiden myötä ja sopimusten tasavertaistaminen myös muihin vuokralaisiin suhteuttaen on Elisa Oyj:n kanssa neuvoteltu uusista vuokra- ja käyttöehdoista. Sopimusehtojen päivittämisellä pyritään myös yhdenmukaistamaan käytettävää termistöä hallinnan osalta.

Lueteltujen kiinteistöjen tukiasemakohteiden vuokrasopimukset (liite 1) päivitetään korvaavilla uusilla sopimuksilla 1.1.2022 alkaen seuraavilla yleisillä ehdoilla. Tarkemmat ehdot menettelytapoineen luetellaan lähemmin kohdekohtaisessa vuokrasopimuksessa:

Työsuunnitelmat tulee kirjallisesti hyväksyttää vuokranantajalla ja kiinteistönpitoyksikössä ennen asennuksien toteutusta. Vuokralaisen tulee erikseen varmistaa, onko asennuksilla kaupunkikuvallista muutosvaikutusta kaupungin rakennusvalvonnalta. Myös vuokra-aikana tehtävät laajennus- tai muutostyöt tulee kirjallisesti hyväksyttää ennakkoon. Laajennus- ja muutosasennukset tulee päivittää sopimuksen liitteeksi. Muutos- ja huoltotyöt tulee tehdä siten, ettei niistä aiheudu kohtuutonta haittaa tai häiriötä rakennuksen käyttäjille. Ensisijaisesti rakennuksessa asioidaan sen aukioloaikoina.

Vuokralaisella on oikeus sijoittaa kohteeseen vain tämän vuokrasopimuksen tarkoittaman toiminnan kannalta tarpeelliset laitteet, antennit, johdot ja kaapelit ennakkoon sovittuihin paikkoihin. Vuokralainen vastaa laitteidensa ja muiden asennusten perustamisen kustannusten lisäksi niihin liittyvistä huollon kustannuksista ja kaapeloinnista. Vuokralainen vastaa siitä, että sen laitteet ja asennukset täyttävät kulloinkin voimassa olevat radioverkkoja ja säteilyturvallisuutta koskevat määräykset. Vuokralainen on tietoinen ja hyväksyy, että tilassa voi käydä myös muuta huoltohenkilökuntaa ja vastaa laitteidensa turvallisesta kiinnittämisestä ja lukitsemisesta.

Vuokralainen vastaa käyttämiensä tilojen ja paikkojen siisteyden ylläpitämisestä omalta osaltaan eikä tiloissa saa säilyttää asennus- tai pakkausjätteitä.

Vuokranantaja voi siirtää Vuokrasopimuksen vuokralaista enempää kuulematta kolmannelle. Vuokralaisen Vuokrasopimus siirtyy

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

sellaisenaan uudella Vuokranantajalle. Vuokralainen ei saa siirtää Vuokrasopimusta kolmannelle ilman Vuokranantajan kirjallista lupaa, jota Vuokranantaja ei kieltäydy antamasta ilman perusteltua syytä. Vuokralaisella on kuitenkin oikeus siirtää vuokrasopimus samalla y-tunnuksella toimivalle taholle ilmoittamalla siirrosta ja muuttuvista yhteystiedoista kirjallisesti vuokranantajalle. Vuokralaisella ei ole oikeutta ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta alivuokrata tämän sopimuksen mukaista oikeutta kolmannelle, tai muutoin luovuttaa tiloja, antenni- tai asennuspaikkoja käytettäväksi kolmannelle osapuolelle.

Vuokralaisen tulee vuokra-ajan loppuun mennessä poistaa rakennukseen asentamansa laitteet, antennit ja kaapeloinnit ja esimerkiksi hyllyt, sekä tukkia läpimenot, ellei niiden paikalleen jättämisestä ole erikseen toisin sovittu. Vuokralaisen tulee ennallistaa vuokrakohteeseen kustannuksellaan mahdollisista rakennelmista ja tilaratkaisuista vuokranantajan edellyttämään kuntoon, joita vuokralainen on saanut toteuttaa, ellei näiden purkamisesta ole toisin sovittu.

Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi kuuden (6) kuukauden molemmin puolin irtisanomisajoin. Irtisanomisaika lasketaan sen kuukauden viimeisestä kalenteripäivästä alkaen, jona irtisanominen on kirjallisesti vastaanotettu.

Vuokran määrä määritellään tapauskohtaisesti sen mukaan, onko vuokrakohteen etäisyys kaupungin ydinkeskustasta yli kolme (3) km (1 500,00 euroa/v) vai alle kolme (3) km (1 800,00 euroa/v). Vuosivuokra maksetaan kahdessa erässä, maalisi- ja syyskuussa. Ydinkeskustalla tarkoitetaan tässä asiayhteydessä Keskustorin keskipistettä, osoitteessa Keskustori 2, 33100 Tampere.

Vuokra sidotaan kerran vuodessa tarkistettavaan elinkustannusindeksiin (1950:10=100) täysimääräisesti siten, että perusindeksinä käytetään lokakuun 2021 indeksilukua ja tarkistusindeksinä kunkin vuoden lokakuun indeksiä. Tarkistettua vuokraa laskutetaan 1. tammikuuta lähtien ja ensimmäisen kerran vuokra tarkistetaan vuodelle 2023.

Mikäli vuokrakohteelle on oma sähkön käyttöpaikka, tekee vuokralainen sähkönsopimuksen suoraan sähkön myyjän/toimittajan kanssa. Muutoin vuokralainen maksaa käyttämänsä sähkön vuokranantajalle alamittauksen tai arvion perusteella sähkönkulutuksesta aiheutuneiden todellisten kustannusten mukaan. Sähkö laskutetaan arviopohjaisesti vuokralaskun yhteydessä ja tasataan vuosittain seuraavan vuokralaskun yhteydessä, mikäli mittaus- tai toteumatietoa on käytettävissä. Mittarinluvusta vastaa vuokralainen tai tämän valtuuttama. Mikäli kohteessa ei ole alamittausta, laskutetaan kulutus arviopohjaisesti muiden vastaavien kohteiden kulutustietojen pohjalta. Mikäli vuokralainen ei toimita mittarilukemaa sovittuun aikaan mennessä, laskutetaan arviokulutus puolitoistakertaisena. Vuokralaiselta voidaan lisäksi periä kulunvalvontaan liittyviä kustannuksia (esim. luovutetuista avaimista).

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 23.10.2019 § 144 mukaisesti asian päättää kiinteistöjohtaja, kun kyse on rakennusten, tilojen ja niihin liittyvien alueiden vuokraamisesta.

Tiedoksi

Elisa Oyj, Tampereen Tilapalvelut Oy/Kirjaamo, Teemu Alavenetmäki, Anni Andrejeff, Petri Huuhtanen, Jori Komulainen, Henri Lievonen, Jyrki Miettinen, Maria Saarinen, Antti Räsänen, Niko Suoniemi, Tilaomaisuus

Liitteet:

1 Elisa muutettavat vuokrasopimukset 1.1.2022

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on nähtävillä www.Tampere.fi 1.2.2022.

Päätös on annettu tiedoksi sähköpostilla 1.2.2022.

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere
01.02.2022

Tommi Skön
Toimistos sihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 63

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Aleksis Kiven katu 14–16 C, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella <http://www.tampere.fi/asiointi/> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.