



## VUOKRASOPIMUS

Tämä vuokrasopimus ("Vuokrasopimus") on tehty seuraavien Sopijapuolten välillä:

### 1. Sopijapuolet

**Vuokranantaja:** Parmaco Oy  
PL 50 (Haarlankatu 4 F)  
33230 TAMPERE

**Pankkiyhteys:** FI78 5000 0120 2959 92  
**Y- tunnus:** 2465039-0

#### Yhteyshenkilöt

**Kaupalliset asiat:** Anssi Lamminpää  
050 314 6620  
anssi.lamminpaa@parmaco.fi

**Projekti:** Samuli Björninen  
040 7230 669  
samuli.bjorninen@parmaco.fi

**Tekninen/ylläpito:** huolto@parmaco.fi

**Vuokralainen:** Tampereen kaupunki, kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka  
c/o Tampereen Tilapalvelut Oy  
Hermiankatu 12  
PL 1000, 33101 Tampere

**Y-tunnus:** 0211675-2

**Laskutusosoite:** Tampereen kaupunki, kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka  
c/o Tampereen Tilapalvelut Oy  
Hermiankatu 12  
PL 1000, 33101 Tampere

**OVT-tunnus:** 00370211675211101

**Verkkolaskuoperaattori:** CGI, välittäjä-tunnus 003703575029

**Merkki:** Lännen alueen koulujen väistötilat

- Vuokralainen kuuluu käännetyn verovelvollisuuden piiriin.
- Vuokralainen ei kuulu käännetyn verovelvollisuuden piiriin.

## Yhteyshenkilöt

**Kaupalliset asiat:** Anni Andrejeff  
040 630 9358  
anni.andrejeff@tampere.fi  
  
tilaomaisuus@tampere.fi

**Projekti:** Aki Ojala  
040 668 2433  
aki.ojala@tilapa.fi

## 2. Sopimuksen tarkoitus

Tällä Vuokrasopimuksella sovitaan ehdoista, joilla Vuokranantaja vuokraa kohdassa 3 määriteltyyn Toimitusosoitteeseen toimitettavan yksilöidyn rakennuksen Vuokralaiselle sovituksi ajaksi.

## 3. Vuokrauskohde

Vuokrauksen kohde on Vuokralaisen omistamalle ja hallinnoimalle, alla kiinteistötunnuksella yksilöidylle kiinteistölle ("Kiinteistö") toimitettava ja asennettava rakennus, joka on yksilöity tämän Vuokrasopimuksen liitteissä ja joka toimitetaan elementteinä ja asennetaan paikan päällä ("Vuokrauskohde"). Vuokralainen vastaa osoittamansa rakennuspaikan rakennettavuudesta.

Vuokralaisella on oikeus käyttää Vuokrauskohdetta koulutilana tai muuhun Vuokranantajan kirjallisesti hyväksymään käyttötarkoitukseen.

**Vuokrauskohde:** Lännen alueen koulujen väistötila

**Vuokrauskohteen koko:** 1 674 m<sup>2</sup>

**Toimitusosoite:** Hennerinkatu 1, 33270 Tampere

**Kiinteistötunnus:** 837 – 207 – 9904 - 0

### Kohteen päätoteuttaja:

Vuokralainen antaa tämän Vuokrasopimuksen allekirjoittamisella maakaaren 14 luvun 10 §:ssä tarkoitetun suostumuksensa siihen, että Vuokranantaja saa hakea maakaaren 14 luvun 4 §:ssä tarkoitettua omistusoikeuden kirjausta tämän vuokrasopimuksen perusteella siten, että Vuokrauskohteen omistusoikeus jää Vuokranantajalle. Vuokrauskohteen omistusoikeuden kirjaaminen kohdistuu yllä mainittuun Kiinteistöön.

Vuokralaisen on pidettävä Vuokranantaja tietoisena Kiinteistöä koskevista omistussuhteista ja Vuokranantajan pyynnöstä esitettävä Vuokranantajalle kirjallinen selvitys Kiinteistön omistussuhteista tai muusta oikeudesta käyttää Kiinteistöä sekä kaikki tarvittavat Kiinteistöä ja maapohjaa koskevat tiedot. Vuokralaisen tulee varmistaa, että kiinteistörekisterin kirjaus Vuokrauskohteen omistusoikeudenpidätyksestä säilyy Vuokranantajan nimissä vuokrauksen ajan, ja huolehtia kirjaamisen uudistamisesta, mikäli vuokra-aika ylittää maakaaren 14 luvun 4 §:ssä säädetyn kirjaamisen enimmäisvoimassaoloajan viisi vuotta. Vuokralaisen on toimitettava Vuokranantajalle todistus edellä mainitusta kirjauksesta ja sen uusimisesta.

#### 4. Vuokrauskohteen toimitus ja valmistumisaikataulu sekä Vuokrauskohteen palautus

Vuokrauskohteen toimitus tapahtuu sovitun aikataulun mukaisesti kohdassa 3 mainittuun Toimitusosoitteeseen.

Vuokrauskohteen on oltava Vuokrasopimuksen mukaisen toimituksen ja asennustöiden osalta valmiina viimeistään 18.7.2025. Tämä edellyttää, että rakennuslupa on saatu 28.3.2025 mennessä ja työt voidaan aloittaa työmaalla 1.4.2025.

Vuokrauskohteen tulee voida olla veloituksetta sijoituspaikallaan 2 kuukautta vuokra-ajan päättymisen jälkeen. Vuokranantaja purkaa Vuokrauskohteen sekä ennallistaa rakennuspaikan kustannuksellaan. Mikäli purkamisen ja ennallistamisen aika ylittyy, alkaa Vuokranantaja maksamaan Vuokralaiselle vastaavaa kuukausivuokraa, kuin viimeisin Vuokralaisen maksama kuukausivuokra on ollut.

#### 5. Vuokra-aika ja sopimuksen voimassaolo

Vuokrauskohteen vuokra-aika alkaa 1.8.2025, tai kun rakennus on hyväksytysti vastaanotettu. Vuokra-aika on alkamispäivästä lukien vähintään 53 kuukautta ja päättyy aikaisintaan 31.12.2029 ("Vähimmäisvuokra-aika").

Vuokralaisella on optio jatkaa vuokrakautta 0-48 kuukaudella ilmoittamalla kirjallisesti option käytöstä Vuokranantajalle viimeistään 9 kuukautta ennen Vähimmäisvuokrakauden päättymistä.

Vuokrasopimus päättyy, kun Vuokrauskohteen vuokra-aika päättyy ja kumpikin Sopijapuoli on täyttänyt tämän Vuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa toista Sopijapuolta kohtaan.

## 6. Vuokran määrä

Vuokralainen maksaa Vuokrauskohteesta vuokraa Vuokranantajalle 55 242 € kuukaudessa sovitun Vähimmäisvuokra-ajan alkamisesta lukien. Mahdollisella optiovuokra-ajalla vuokran määrä on 25 110 € kuukaudessa.

Vuokra on kiinteä vuokrakauden ajan eikä sitä ole sidottu indeksiin. Vuokra sisältää väistötilan välintuntipihan rakentamisen.

Asiakkaan tilaamat ja hyväksymät lisätyöt pääomitetaan vähimmäisvuokra-ajan (53kk) vuokraan. Pääomitettaviin lisätöihin lisätään rahoituskulu 2%.

## 7. Maksuehto

Vuokralainen suorittaa sovitun vuokran Vuokranantajan tilille kuukausittain etukäteen kunkin kuukauden 5. päivään mennessä. Vajailta kuukausilta veloitetaan viikkovuokraa kultakin alkavalta viikolta. Viikkovuokra on yksi neljäsosa ( $\frac{1}{4}$ ) kuukausivuokrasta.

Muiden Vuokrasopimukseen perustuvien suoritusten maksuehto on 21 päivää netto laskun päivämäärästä.

Viivästyneen maksun viivästyskorko on 13 %.

## 8. Vakuutukset

- Vuokralainen vakuuttaa Vuokrauskohteen
- Vuokranantaja vakuuttaa Vuokrauskohteen

Mikäli Vuokralainen suorittaa ennen vuokra-ajan alkamista Vuokrauskohteessa kalusteasennuksia, pihatöitä tai muita vastaavia töitä, tulee Vuokralaisen huolehtia kalusteiden ja muiden Vuokrauskohteeseen sijoittamiensa tavaroiden sekä muiden kohteessa tapahtuvien töiden sekä niistä aiheutuvien vahinkojen vakuuttamisesta. Vuokralaisen tulee toimittaa tekemästään vakuutuksesta Vuokranantajalle vakuutustodistus.

## 9. Muut ehdot

Muut Vuokrasopimuksen ehdot määräytyvät liitteenä olevan Vastuunjakotaulukon, Vuokrasopimuksen yleisten sopimusehtojen sekä muiden liitteiden mukaisesti. Tässä Sopimuksessa sovitut ehdot ovat ensisijaisia suhteessa liitteisiin ja Vuokranantajan yleisiin sopimusehtoihin. Liitteiden pätevyysjärjestys on liitteiden luettelojärjestys pienimmästä suurimpaan.

Allekirjoitettu vuokrasopimus sitoo vuokranantajaa heti, ja vuokralaista kun päätös on saanut lainvoiman.

Tätä Vuokrasopimusta on laadittu kaksi saman sisältöistä kappaletta, yksi kummallekin Sopijapuolelle.

Tampereella lokakuun \_\_\_\_ päivänä 2024

## **VUOKRANANTAJA**

PARMACO OY

---

Anssi Lamminpää  
Asiakaspäällikkö

Tampereella lokakuun \_\_\_\_ päivänä 2024

## **VUOKRALAINEN**

Tampereen kaupunki  
Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka

---

Virpi Ekholm  
Kiinteistöjohtaja

## **LIITTEET**

1. 00007\_07 Vastuunjakotaulukko\_
2. Vuokrasopimuksen yleiset sopimusehdot
3. 14674 Pohja 1. ja 2.kerros
4. 14674 VÄRI Julkisivu edestä ja pääty vasen
5. 14674 VÄRI Julkisivu takaa ja pääty oikea
6. 14674 Pihasuunnitelma, asemakuva
7. 00005\_05 Lännen alueen koulujen väistötilat – tarjouslomake Parmaco