



Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Yhteisjärjestelysopimus - LPA
- 837-78-7317-3 14062023
(002).pdf

Tiedosto

df3476fca1dcb6ce79b27fd53dea08d5f974f016c7d6a49ec5eba2a65c732dda7417
58d3a7f172630ec8a5cc2d510396f8d8cb9b7a93e980f39db5aea4f9405c

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Lauri Tuomas Mikael Rekola

Nimi

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc*

4.7.2023

Päivämäärä

Lassi Hermann Hinkka

Nimi

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc*

3.7.2023

Päivämäärä

Esa Pekka Kampman

Nimi

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc*

3.7.2023

Päivämäärä

Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetystä dokumenteista on laskettu tarkistesumma SHA-512 algoritmillä. Varmennuslinkki ohjaa sivulle jossa voitte selvittää onko hallussanne oleva dokumentti sama joka prosessiin on alun perin liitetty ja se jonka olette allekirjoittaneet.

<https://turva.tampere.fi/verify.cgi?link=ngknDhFRUJIeUQ6vpetRPNnsPHM1dW3EYm9maNMFzcpixsZB5i>

YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS

Tällä sopimuksella sovitaan yhteisjärjestelyn piiriin kuuluvista oikeuksista ja velvollisuuksista.

Sopijapuolet:

1. Tampereen kaupungin Hervantajärvellä sijaitseva kiinteistö 837-78-7317-2
Omistaja: Tampereen Kaupunki
Y-tunnus: 0211675-2

Jäljempänä myös "Tontti 2"

Vuokraoikeuden haltija: As Oy Tampereen Augustus

Y-tunnus: 3196396-9

Hallitsee kiinteistöä 837-78-7317-2 vuokraoikeuden nojalla, osuus 494/1000 (49,40%)

Jäljempänä "Augustus"

Vuokraoikeuden haltija: As Oy Tampereen Caesar

Y-tunnus: 3237044-4

Hallitsee kiinteistöä 837-78-7317-2 vuokraoikeuden nojalla, osuus 506/1000 (50,60%)

Jäljempänä "Caesar"

2. Tampereen kaupungin Hervantajärvellä sijaitseva kiinteistö 837-78-7317-1
Omistaja: Tampereen Kaupunki
Y-tunnus: 0211675-2

Jäljempänä myös "Tontti 1"

Vuokraoikeuden haltija: Kiinteistö Oy M2-Kodit

Y-tunnus: 1839043-0

Hallitsee kiinteistöä 837-78-7317-1 vuokraoikeuden nojalla

Jäljempänä "M2-Kodit"

3. Tampereen kaupungin Hervantajärvellä sijaitseva kiinteistö 837-78-7317-3
Omistaja: Tampereen Kaupunki
Y-tunnus: 0211675-2

Jäljempänä myös "Pysäköintitontti"

Vuokraoikeuden haltija: As Oy Tampereen Augustus

Y-tunnus: 3196396-9

Hallitsee kiinteistöä 837-78-7317-3 vuokraoikeuden nojalla, osuus 30/98 (30,61%)

Jäljempänä "Augustus"

Vuokraoikeuden haltija: As Oy Tampereen Caesar

Y-tunnus: 3237044-4

Hallitsee kiinteistöä 837-78-7317-3 vuokraoikeuden nojalla, osuus 30/98 (30,61%)

Jäljempänä "Caesar"

Vuokraoikeuden haltija: Kiinteistö Oy M2-Kodit

Y-tunnus: 1839043-0

Hallitsee kiinteistöä 837-78-7317-3 vuokraoikeuden nojalla, osuus 38/98 (38,78%)

Jäljempänä "M2-Kodit"

Jäljempänä As Oy Tampereen Augustus, As Oy Tampereen Caesar, Kiinteistö Oy M2-Kodit erikseen "Osapuoli" ja yhdessä "Osapuolet". Tampereen Kaupunki jäljempänä "Tampere".

Sopimuksen kohde

Sopimuksen kohteena on Tampereen kaupungin Hervantajärvellä sijaitseva kiinteistö 837-078-7317-3 ("Pysäköintitontti"), joka on asemakaavassa osoitettu kaavamerkinnällä LPA, ja joka on esitetty Liitteessä 2. Pysäköintitontin omistaja on Tampereen kaupunki. Osapuolet hallitsevat Pysäköintitonttia maanvuokrasopimuksen nojalla Liitteen 4. mukaisesti.

Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Tällä Yhteisjärjestelysopimuksella sovitaan kiinteistöjen 837-78-7317-2, 37-78-7317-1 ja 837-78-7317-3 keskinäisistä pysyvistä oikeuksista ja velvollisuuksista sekä näitä koskevista vastuista ja näistä aiheutuvien kustannusten kohdentamisesta Osapuolten kesken.

Rasitteiden perustaminen ja yksilöinti

Tällä sopimuksella myönnettyjen etuuksien vakuudeksi perustetaan rasitteet viranomaisessa Osapuolten välille viipymättä tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen. Osapuolet vastaavat rasitteiden viranomaiseen perustamisen kustannuksista Liitteessä 1. määriteltyjen pysäköintipaikkojen määrien suhteessa.

- Kiinteistöllä 837-78-7317-1 on pysyvä oikeus sijoittaa Liitteessä 1. määritellyt 38 auton pysäköintipaikkaa Pysäköintitontille;
- Kiinteistöllä 837-78-7317-2 on pysyvä oikeus sijoittaa Liitteessä 1. määritellyt 60 auton pysäköintipaikkaa Pysäköintitontille;
- Kiinteistöillä 837-78-7317-1 ja 837-78-7317-2 ja pysyvä oikeus käyttää Liitteessä 1. määriteltyjä Osapuolten yhteiseen käyttöön osoitettuja Pysäköintitontin kulkuväyliä kulkeakseen pysäköintipaikoilleen ja käyttääkseen Pysäköintitonttia pysäköintitarkoituksiin;
- Kiinteistöillä 837-78-7317-1 ja 837-78-7317-2 on pysyvä oikeus sijoittaa Pysäköintitontille rakennus- ja toimenpidelupien sekä pysäköintipaikkojen käyttöä edellyttämä tekniikka.

Kustannusten jako ja hoitokunta

Kukin Osapuoli on velvollinen osallistumaan Pysäköintitontin suunnittelusta ja rakentamisesta aiheutuviin kustannuksiin Liitteessä 1. määritellyn hallitsemansa pysäköintipaikkamäärän mukaisessa suhteessa, ellei tässä sopimuksessa muuta ole sovittu.

Osapuolet huolehtivat, edellä mainitussa, autopaikkojen määrään perustuvassa suhteessa koko Pysäköintitonttia palvelevien teknisten laitteiden sekä niitä palvelevien syöttölinjojen kunnossapidosta ja tarpeellisista korjausinvestoinneista.

Kukin Osapuoli vastaa omassa yksinomaisessa hallinnassaan olevalle alueelle toteutettavien rakenteiden ja laitteiden uudelleenrakentamis-, peruskorjaus- ja kunnossapitokustannuksista kustannuksellaan.

Yhteisessä hallinnassa olevien alueiden, rakenteiden, laitteiden ja varusteiden, hallinnasta ja käytöstä, uudelleenrakentamis-, peruskorjaus-, huolto- ja kunnossapitokustannuksista vastaavat Osapuolet hallitsemansa pysäköintipaikkamäärän mukaisessa suhteessa.

Osapuolet organisoivat tämän sopimuksen mukaisen yhteistoimintansa asettamalla hoitokunta -nimisen yhteistyöelimen ("Hoitokunta"). Hoitokunta vastaa tämän sopimuksen mukaisten yhteisjärjestelyiden ja yhteisten toimintojen täytäntöönpanosta ja taloushallinnosta. Kullakin Osapuolella on oikeus nimittää Hoitokuntaan yksi edustaja, joka voi olla Yhtiön hallituksen puheenjohtaja, isännöitsijä tai muu Yhtiön valtuuttama henkilö. Hoitokunta neuvottelee ja valmistelee Osapuolten puolesta yhteisjärjestelyn ja yhteisten toimintojen täytäntöönpanon sekä talouteen liittyvät asiat. Hoitokunta valmistelee ja kilpailuttaa esim. ylläpitoon tarvittavat sopimukset. Yhtiöiden nimeämät edustajat esittelevät ne tarvittaessa omien yhtiöidensä hallituksille ja/tai yhtiökokouksille hyväksyttäväksi.

Päätöksenteossa lähtökohtana on yksimielisyys kuitenkin siten, että mikäli jonkin päätöksen sisältö ja maksuvelvoite koskettaa vain osaa Osapuolista, voidaan ko. päätös tehdä näiden Osapuolten yksimielisellä päätöksellä. Lisäksi, mikäli jokin päätöksen sisältö on välttämätöntä tehdä Sopimusalueen turvallisen ja terveellisen käytön varmistamiseksi, voidaan päätös tehdä enemmistöpäätöksenä laskettuna autopaikkojen lukumäärän mukaan. Lähtökohtana kaikessa Hoitokuntaan liittyvässä toiminnassa ja päätöksenteossa on hyvä kiinteistöhoitotapa. Hoitokunta voi aloittaa toimintansa ennen ensimmäisenä valmistuvan rakennuksen käyttöönottoa, kuitenkin viimeistään siinä vaiheessa, kun viimeiseksi valmistuva rakennus otetaan käyttöön. Yhtiöt voivat laatia Hoitokunnan toiminnan tarkemmasta järjestämisestä erillisen hoitokuntasopimuksen.

Sopimuksen voimassaolo ja kirjaaminen

Tämä sopimus on voimassa niin pitkään, kun Osapuolten solmima maanvuokrasopimus Tampereen kaupungin kanssa on voimassa, elleivät Osapuolet yksimielisesti muusta sovi nimenomaisesti ja kirjallisesti.

Tämä maakaaren 14 luvun 3 §:ssä tarkoitettu sopimus kirjataan lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin. Kuka tahansa sopijapuolista voi toista enempää kuulematta hakea sopimuksen rekisteröintiä. Osapuolet vastaavat kirjaamiskustannuksista autopaikkojen määrään perustuvassa suhteessa.

Pätemättömät sopimusehdot

Mikäli jokin tämän sopimuksen ehdoista osoittautuisi pätemättömäksi, annetaan sille merkitys, joka parhaiten vastaa osapuolten tarkoitusta.

Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli neuvottelut eivät johda osapuolia tyydyttävään lopputulokseen, tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

Sopimuksen muuttaminen

Osapuolet toteavat, että mikäli tämän sopimuksen tarkentamiseen tai muuttamiseen ilmenee myöhemmin tarvetta, Osapuolet sitoutuvat hyvässä yhteishengessä myötävaikuttamaan tässä sopimuksessa sovittujen velvoitteiden ja oikeuksien tarkentamiseen tai muuttamiseen noudattaen tämän sopimuksen peruseriaatteita sekä sitoutuvat täydentämään tämän sopimuksen tarvittavilta osin. Päätöksenteon yhteydessä päätetään myös siitä, kuka tai ketkä osapuolista vastaavat kirjaamisesta ja sen kustannuksista. Lähtökohtana pidetään sitä, että vastuu kustannuksista määräytyy Osapuolten hallitsemien pysäköintipaikkojen määrän mukaisessa suhteessa.

Tätä sopimusta voidaan muuttaa kiinteistöön tai kiinteistön käyttöön liittyvien tai olennaisesti kiinteistöön vaikuttavien lainsäädäntömuutosten johdosta tai viranomaisten vaatimuksesta. Mikäli sopimuksen muutos on seurausta jonkun tai joidenkin osapuolten toiminnasta, kirjaamisesta vastaa kustannuksellaan se osapuoli tai ne osapuolet, joiden toiminnasta muutos on seurausta. Mikäli joku tai jotkin osapuolet saavat hyötyä muutoksesta, kirjaamisesta vastaa kustannuksellaan se osapuoli tai ne osapuolet, jotka saavat hyötyä muutoksesta.

Kaikki muutokset ja lisäykset sopimukseen on tehtävä kirjallisesti, jotta ne olisivat päteviä.

Tampereen osallisuus sopimukseen

Selvyyden vuoksi todetaan, että Tampere on tämän sopimuksen Osapuoli ainoastaan siinä tarkoituksessa, että hyväksyy omistamiensa kiinteistöjen tässä sopimuksessa määriteltyjen rasitteiden perustamisen.

Tampereen omistamien kiinteistöjen osalta tässä sopimuksessa sovitusta velvoitteista vastaa ja oikeudet saa hyväkseen kiinteistönvuokraoikeuden haltija riippumatta siitä, onko vuokraoikeus kirjattu lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.

Tampere ei vastaa mistään tästä sopimuksesta aiheutuvista vastuista, velvollisuuksista tai kustannuksista. Tämä sopimus sitoo kaupunkia vasta, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän sopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman.

Sopimuksen siirtäminen

Osapuolen myydessä tai muulla tavoin luovuttaessa tämän sopimuksen kohteena olevan kiinteistön määräosan hallintaoikeuden, tulee hänen huolehtia siitä, että luovutuksensaaja tulee tietoiseksi tästä sopimuksesta ja hyväksyy sen allekirjoituksellaan itseään sitovaksi.

Mikäli joku osapuoli tai jolle tämä sopimus on myöhemmin siirretty, laiminlyö tämän edellä mainitun velvollisuutensa sopimuksen siirtämisen osalta ja muille aiheutuu tästä haittaa tai vahinkoa, on laiminlyöjä velvollinen korvamaan aiheutuneen vahingon tai haitan muille osapuolille.

Päiväys ja allekirjoitukset

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti ja jokainen sopijapuoli on saanut sopimuksesta samansisältöisen kappaleen.

Tampereen kaupungin puolelta sopimuksen on allekirjoittanut kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, As Oy Tampereen Augustuksen puolelta valtakirjalla Lauri Rekola, As Oy Tampereen Caesarin puolelta isännöitsijä Lassi Hinkka ja Kiinteistö Oy M2-Kodit Oy:n puolelta rakennuttamisjohtaja Pekka Kampman.

[allekirjoitukset viimeisellä sivulla]

Liitteet

- Liite 1. Pysäköintitontin hallinta
 - Liite 2. Asemakaava
 - Liite 3. Kohde kartalla
 - Liite 4. Pysäköintitontin maanvuokrasopimus
-

OSAPUOLET

M2-Kodit
Lyyrpyrstö 2
7317-1
AK

38 AP (38,8%), joista:
32 SÄH (sähköautopaikka)
6 SÄH, TÄYS (täyssähköautopaikka)
2 LE (liikuntaesteille)

As Oy Tampereen Caesar
Lyyrpyrstö 1
7317-2-A
AK

30 AP (30,6%), joista:
30 SÄH (sähköautopaikka)
1 LE (liikuntaesteille)

As Oy Tampereen Augustus
Lyyrpyrstö 1
7317-2-B
AK

30 AP (30,6%), joista:
30 SÄH (sähköautopaikka)
1 LE (liikuntaesteille)

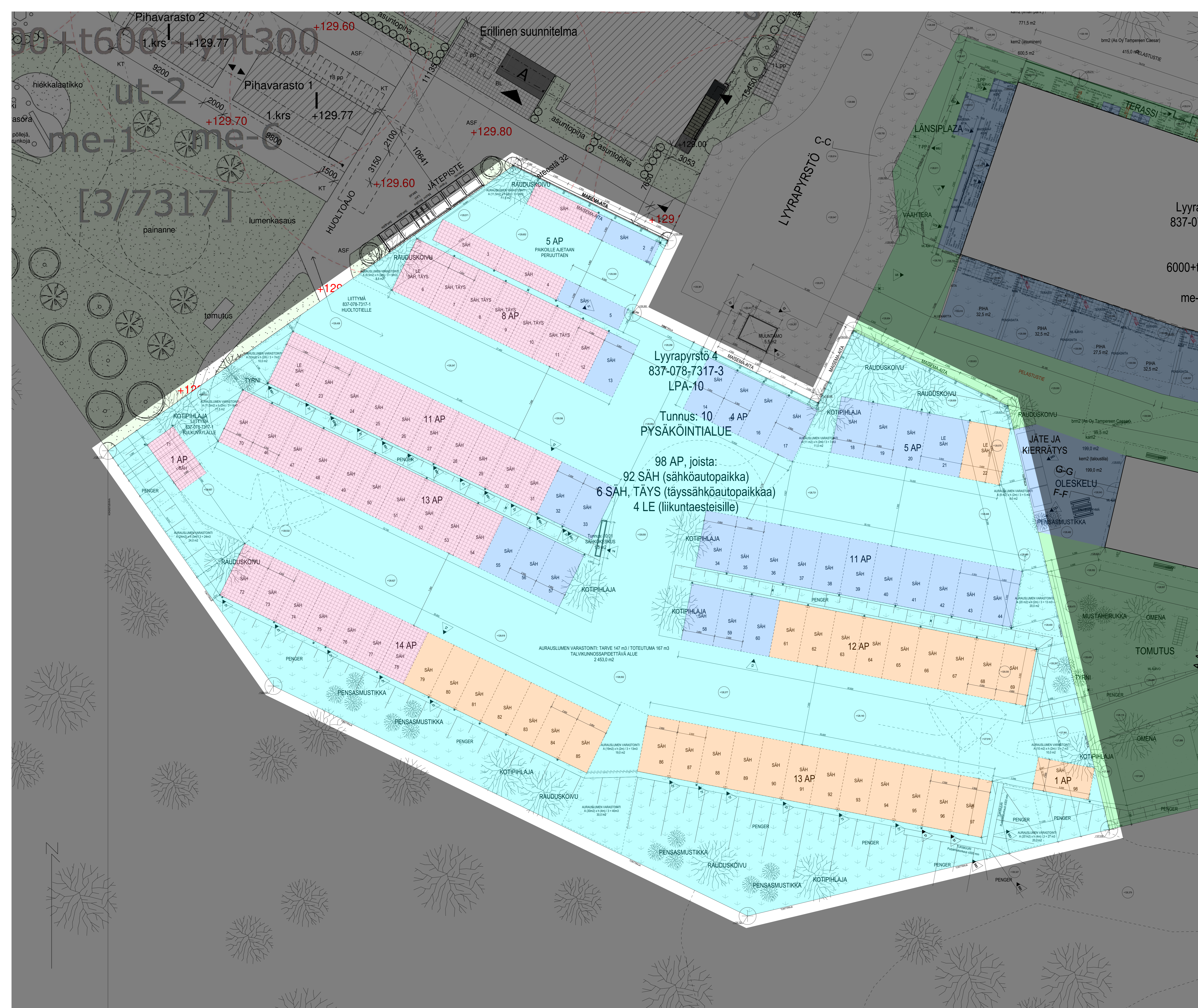
VÄRIKOODIT

- M2-Kodit+As Oy Tampereen Caesar+As Oy Tampereen Augustus, yhteiskäyttöinen alue
- M2-Kodit
- As Oy Tampereen Caesar
- As Oy Tampereen Augustus

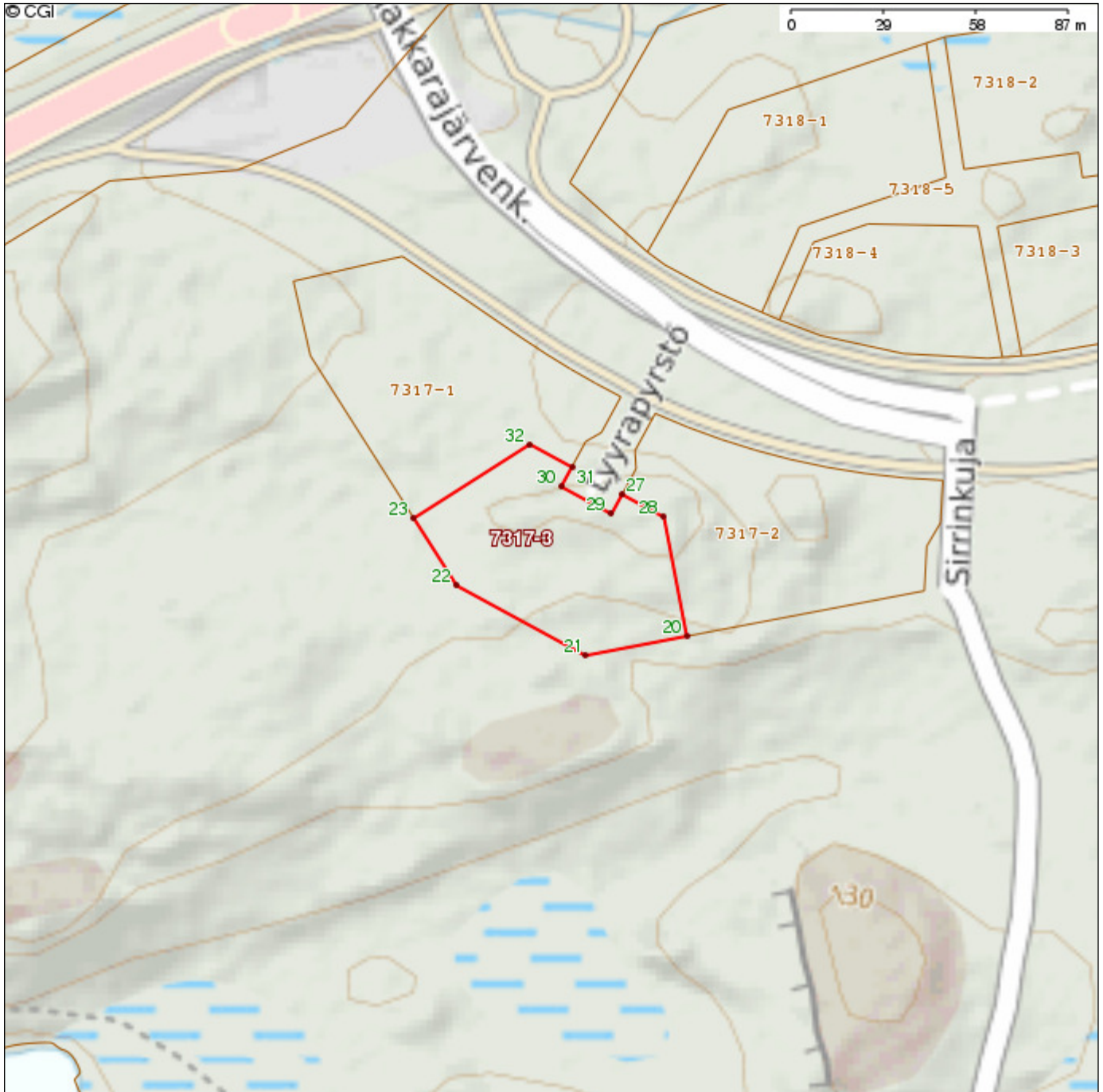
EE	1. Yleinen suunnitelma	JB	2023-04-04
ED	1. Yleinen suunnitelma	JB	2023-02-08
CC	1. Yleinen suunnitelma	JB	2023-11-25
BB	1. Yleinen suunnitelma	JB	2023-11-01
AA	1. Yleinen suunnitelma	JB	2023-09-27
Z	1. Yleinen suunnitelma	JB	2023-08-16
Y	1. Yleinen suunnitelma	JB	2023-06-01
X	1. Yleinen suunnitelma	JB	2023-05-30
V	1. Yleinen suunnitelma	JB	2023-05-25
U	1. Yleinen suunnitelma	JB	2023-03-28
T	1. Yleinen suunnitelma	JB	2023-01-17
S	1. Yleinen suunnitelma	JB	2023-01-18
R	1. Yleinen suunnitelma	JB	2023-11-18
Q	1. Yleinen suunnitelma	JB	2023-10-26
P	1. Yleinen suunnitelma	JB	2023-10-26
O	1. Yleinen suunnitelma	JB	2023-10-01
N	1. Yleinen suunnitelma	JB	2023-08-20
M	1. Yleinen suunnitelma	JB	2023-08-10
L	1. Yleinen suunnitelma	JB	2023-08-10
K	1. Yleinen suunnitelma	JB	2023-06-17
J	1. Yleinen suunnitelma	JB	2023-06-18
I	1. Yleinen suunnitelma	JB	2023-06-21
H	1. Yleinen suunnitelma	JB	2023-05-20
G	1. Yleinen suunnitelma	JB	2023-05-18
F	1. Yleinen suunnitelma	JB	2023-05-10
E	1. Yleinen suunnitelma	JB	2023-04-20
D	1. Yleinen suunnitelma	JB	2023-04-20
C	1. Yleinen suunnitelma	JB	2023-03-31
B	1. Yleinen suunnitelma	JB	2023-03-29
A	1. Yleinen suunnitelma	JB	2023-03-19

837-78 7317 2.3
New construction, parking area / Uudisrakennus, pysäköintialue 002/008 Shared arrangement drawings / Yhteiskäyttöaluesuunnitelma
As Oy Tampereen Caesar & As Oy Tampereen Augustus Site Plan, Parking / Asemapiirustus, pysäköinti 1:100
Pysäköintialue
Lyyrpyrstö 1, Lyyrpyrstö 4
33720 Tampere

TAFKA
Tasokartta 1:1000
2023-04-25 AR 20272 000-001



Kiinteistötunnus:	837-78-7317-3
Rekisteriyksikkölaji:	Tontti (13)
Kunta:	Tampere (837)
Kylä/kaupunginosa:	? (78)
Rekisteröintipäivämäärä:	17.05.2019
Palstojen lukumäärä:	1
Maapinta-ala:	0.3384 ha



Kiinteistön raja- ja käyttöoikeusyksikkötiedot on haettu Kiinteistötietojärjestelmästä. Karttatulosteeseen sijaintitiedoissa voi olla epätarkkuuksia. Kiinteistön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Karttatulosteella näytetään käyttöoikeusyksiköt, joiden sijaintitieto on merkitty kiinteistön alueelle tai sen läheisyyteen. Kiinteistöä rasittavat käyttöoikeusyksiköt selviävät kiinteistörekisteriotteesta. Taustakartta on viitteellinen. © MML ja kunnat

Kiinteistötunnus: 837-78-7317-3

Vuokraehdot ja vuokrauspäätös:
Kiinteistöjohtaja 5.11.2021, § 566

MAANVUOKRASOPIMUS

SOPIJAPUOLET

Vuokranantaja:	Tampereen kaupunki,	y-tunnus 0211675-2
Vuokralainen:	Kiinteistö Oy M2-Kodit, osuus 38/98 (38,78 %) (AK-tontin 837-78-7317-1 haltija)	y-tunnus 1839043-0
	As Oy Tampereen Augustus, osuus 30/98 (30,61 %) (AK-tontin 837-78-7317-2 haltija)	y-tunnus 3196396-9
	As Oy Tampereen Caesar, osuus 30/98 (30,61 %) (AK-tontin 837-78-7317-2 haltija)	y-tunnus 3237044-4

VUOKRA-ALUE

Tampereen kaupungin Hervantajärven kaupunginosan korttelissa 7317 sijaitseva tontti nro 3

Kiinteistötunnus: 837-78-7317-3

Osoite: Lyyrapyrstö 4, 33720 Tampere

Tontin pinta-ala on 3384 m².

1. VUOKRASUHTTEEN KESTO

1.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.12.2021 ja päättyy 30.11.2081.

1.2 Uudelleen vuokraus

Vuokralaisella on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada alue välittömästi uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen edellyttäen, että:

- vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset veloitteensa.
- alue on muutoinkin tarkoitus vuokrata vastaavaan käyttötarkoitukseen; ja
- vuokralainen on ilmoittanut kirjallisesti vuokranantajalle yhtä (1) vuotta ennen vuokratuokauden päättymistä haluavansa käyttää tässä tarkoitettua etuoikeuttaan.

Vuokranantajan tulee ilmoittaa vuokralaiselle, milloin tämä sitä pyytää, hyvissä ajoin ennen yllä mainitun vuokralaiselle asetetun määräajan päättymistä tullaanko alue vuokraamaan vastaavaan käyttötarkoitukseen.

2. VUOKRA

2.1 Vuokran määrä

Vuokra ensimmäiseltä kalenterivuodelta on neljätuhatta yhdeksänkymmentäkolme ja 00/100 (4 093,00) euroa.

2.2 Indeksiehto

Tammikuun 1. päivästä 2022 alkaen vuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) siten, että perusindeksinä pidetään indeksilukua sata (100) ja tätä vastaavana perusvuokrana kaksisataaseitsemän ja 35/100 (207,35) euroa vuodessa. Kunkin kalenterivuoden tarkistettu vuokra saadaan kertomalla perusvuokra luvulla, mikä saadaan jakamalla tarkistusindeksi perusindeksillä 100. Tarkistusindeksi on edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi.

2.3 Vuokran maksaminen

Kunkin kalenterivuoden vuokra maksetaan yhdessä erässä. Eräpäivä on 31.5.

Vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun viivästyessä sovitusta eräpäivästä maksetaan sille korkolain (633/1982) mukaista viivästyskorkoa maksupäivään saakka.

2.4 Vuokran tarkistaminen

Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa vuokraa vuokra-alueen käyttötarkoituksessa, kaavamääräyksissä, rakennusoikeudessa tai muussa sellaisessa seikassa tapahtuvien muutosten johdosta.

2.5 Maksamattomat vuokra

Vuokralainen, jolle tämä vuokrasopimus on siirtynyt, on velvollinen maksamaan viivästyskorkolleen myös ne vuokrat, jotka häntä edeltänyt vuokralainen on jättänyt maksamatta, ei kuitenkaan pidemmältä ajalta kuin kolmelta (3) vuodelta.

3. VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

3.1 Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla pysäköintitarkoitukseen siten kuin käyttötarkoituksesta on kaavassa määrätty.

Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

3.2 Kunnossapitovelvollisuus

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennustensa, laitteidensa ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Valmiita rakennuksia ei saa osaksikaan purkaa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta. Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä rakennusvalvontaviranomaisen luvatta kaataa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Perusparannustöihin tulee saada tarvittavat viranomaisluvut.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä. Vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä.

3.3 Maa- ja kiviaines

Vuokra-alueen rakentamisesta syntyvä ylijäämämaa- ja kiviaines on vuokranantajan omaisuutta, joka tulee vuokralaisen kustannuksella toimittaa vuokranantajan osoittamaan paikkaan. Mikäli vuokranantajalla ei ole osoittaa kiviainekselle vastaanottoaikkaa eikä vuokranantaja muuta ilmoita, kiviaineksen omistusoikeus siirtyy vuokralaiselle. Tällöin vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan huolehtimaan aineksesta kulloinkin voimassa olevien säännösten mukaisesti.

3.4 Rakennushankkeen toteuttaminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki rakennushankkeen toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvut ja että hän noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokralainen vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan poistamaan uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa vuokra-alueella tai sen maaperässä mahdollisesti olevat rakennus- tai muut jätteet ja vanhat rakenteet, kuten johdot, putket, pylvää, asfaltoinnin, perustukset tai muut vastaavat.

3.5 Maaperän pilaantuminen

Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vuokra-alueella ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Jos maaperässä kuitenkin havaitaan pilaantumista, on vuokralaisen otettava ennen puhdistamistoimenpiteisiin ryhtymistä yhteyttä vuokranantajaan. Vuokranantaja korvaa viranomaisen asettaman kunnostustason edellyttämästä puhdistamisesta aiheutuvat tavanomaiseen rakentamiseen nähden ylimääräiset kustannukset ainoastaan siinä tapauksessa, että kaikista puhdistamiseen liittyvistä toimenpiteistä on sovittu vuokranantajan kanssa ennen niiden toteuttamista. Vuokranantaja ei vastaa viivästyksestä johtuvista vahingoista, joita vuokralaiselle tai vuokralaisen hankkeelle saattaa aiheutua vuokra-alueen maaperän tai pohjaveden puhdistamisesta.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulaissa (527/2014) tarkoitetulla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin ympäristönsuojelulain 14 luvussa säädetään siten, ettei pilaantumisesta myöhemminkään aiheudu lisäkustannuksia alueen rakentamiselle. Vuokralainen on velvollinen toimittamaan vuokranantajalle kunnostuksen loppuraportin. Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus tutkia ja puhdistaa pilaantunut alue vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

Vuokralaisen on ympäristönsuojelulain 134 §:n mukaisesti välittömästi ilmoitettava valvontaviranomaiselle, jos maahan tai pohjaveteen on päässyt jätettä tai muuta ainetta, joka saattaa aiheuttaa pilaantumista.

Vuokrasuhteen päättyessä vuokralainen on velvollinen pyydettävässä esittämään vuokranantajalle riittävän selvityksen vuokra-alueella harjoitetusta toiminnasta ja vuokra-alueella säilytetyistä jätteistä ja aineista, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Vuokranantajan pyynnöstä vuokralaisen tulee kustannuksellaan tutkituttaa vuokra-alueen maaperä ja/tai pohjavesi.

3.6 Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan.

3.7 Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue ja sillä sijaitsevat rakennukset sekä laitteet sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa etukäteen vuokralaiselle.

Jos katselmus aiheuttaa muistutuksia, vuokranantaja ilmoittaa vuokralaiselle ajan, jonka kuluessa puutteellisuudet on korjattava.

3.8 Yhdyskuntatekniset laitteet ja maanalaiset hankkeet

Kaupungilla tai kaupungin oikeuttamalla alueen yhteistä perusinfrastruktuuria toteuttavalla toimijalla on oikeus korvauksetta sijoittaa tontille yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevat tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet, joita varten saadaan tarvittaessa perustaa rasitteet kaupungin hyväksi. Vuokralaiselle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva välitön vahinko.

Vuokralainen on velvollinen kohtuullista vuokraa vastaan tarvittaessa varaamaan ja luovuttamaan tontille rakennettavasta rakennuksesta yleistä sähkönjakelua varten tarvittavalle muuntamolle tarkoituksenmukaisen, enintään 30 m²:n suuruisen teknisen tilan tai luovuttamaan korvauksetta tontin rakennusosalta tai sen ulkopuolelta sopivan alueen erillistä muuntamorakennusta varten.

Lisäksi kaupungilla tai sen määräämillä on oikeus korvauksetta toteuttaa vuokra-alueelle maanalaisia hankkeita sekä käyttää ja ylläpitää niitä edellyttäen, etteivät nämä estä eivätkä rajoita vuokra-alueen asemakaavan eivätkä tämän sopimuksen mukaista toteuttamista eivätkä käyttöä.

3.9 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle. Vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeutta ei saa luovuttaa vuokraoikeudesta erillään.

Siirronsaaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaareissa (540/95) säädetään.

4. SOPIMUKSEN PURKAMINEN JA IRTISANOMINEN

Sopijapuolella on oikeus purkaa tai irtisanoa sopimus maanvuokralaisissa (258/66) mainituilla perusteilla.

Mikäli rakennettavan rakennuksen rakentamiseksi on myönnetty tai voimassa vallion asuntolaina tai korkotukilaina, vuokranantaja sitoutuu laina-aikana olemaan irtisanomatta tai purkamatta tätä vuokrasopimusta

5. MUUT SOPIMUSEHDOT

5.1 Lunastamatta jäävä omaisuus

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois sellaiset omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa, jota vuokranantaja ei lunasta. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä ne vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksen mukaisella tavalla ja siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla.

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus arviolta kattaa lähinnä vain julkisen huutokaupan järjestämisestä aiheutuvat kustannukset, vuokranantajalla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

5.2 Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Vuokralainen on tarkastanut tontin, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Vuokralainen on verrannut näitä seikkoja tontista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Vuokralaisella ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

5.3 Vuokraoikeuden kirjaaminen

Vuokralaisen tulee hakea vuokraoikeutensa kirjaamista siten kuin maakaarissa (540/95) säädetään.

5.4 Kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapito

Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) säädetään sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Milloin kiinteistön kohdalla olevaa katua tai yleistä aluetta ei ole säädetyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

5.5 Tietojen antaminen

Vuokranantajalla on oikeus pyydettyään antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle.

5.6 Muutosten ilmoittaminen

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti kiinteistötoimelle nimeään ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset.

5.7 Lohkomiskustannukset

Vuokralainen vastaa vuokratontin lohkomiskustannuksista.

5.8 Riitojen ratkaiseminen

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

5.9. Lainvoimaisuus

Tämä sopimus tulee voimaan vuokramiehen osalta heti ja kaupungin osalta sitten kun kaupungin viranomaisen sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Tätä sopimusta on laadittu neljä (4) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Tampereella ___kuun __. päivänä 2021

Tampereen kaupunki, kiinteistötoimi



Virpi Ekholm
kiinteistöjohtaja

Vuokralainen:

Kiinteistö Oy M2-Kodit
(AK-tontin 837-78-7317-1 haltija)


Pekka Kampman
Rakennuttamisjohtaja

As Oy Tampereen Augustus
(AK-tontin 837-78-7317-2 haltija)


Samuli Niemelä
Hallituksen jäsen

As Oy Tampereen Caesar
(AK-tontin 837-78-7317-2 haltija)


Jouni Walden
Toimitusjohtaja

Kiinteistö Oy M2-Kodit
Pitkäsillanranta 3
PL 322, 00531 Helsinki

Valtuutus

1 (1)

19.11.2021

Valtuutus

Kiinteistö Oy M2-Kodit valtuuttaa rakennuttamisjohtaja Pekka Kampmanin allekirjoittamaan Tampereen kaupungin kanssa maanvuokrasopimuksen koskien tonttia **837- 78- 7317- 3**.

(Sähköisesti allekirjoitettu)

Juha Kaakinen
Toimitusjohtaja
Koy M2-Kodit

Lisätietoja:

Timo Mutalahti
Konsernilakimies
050 3444 745



SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 1 pages before this page
Dokumentet inneholder 1 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 1 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 1 sider før denne side

Detta dokument innehåller 1 sidor före denna sida

TIMO JUHANI MUTALAHTI

Y-Säätiö sr, FI06236807, Pitkän sillanranta 3 A, 00530, Helsinki

d04c9152-69e9-4d81-8097-679991478dab - 2021-11-19 10:26:16 UTC +02:00

BankID / MobileID - 5a93b07b-d9bf-4a4b-86c8-04ab203ce900 - FI

Authority to sign - Asemavaltuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

JUHA KAAKINEN

b5874de4-3561-41fe-8521-4cdb63070d00 - 2021-11-19 11:00:32 UTC +02:00

BankID / MobileID - b4f06b29-716f-4fc5-abb1-d4f52c13d2cb - FI

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende