

ALIVUOKRASOPIMUS,

Hennerinkatu 1, Lännen alueen väistötila

1. Sopijapuolet

1.1. Alivuokranantaja

Tampereen kaupunki, Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka (Kitia)

y-tunnus 0211675-2

Yhteyshenkilö: kiinteistöpäällikkö Anni Andrejeff, tilaomaisuus@tampere.fi

1.2. Alivuokralainen

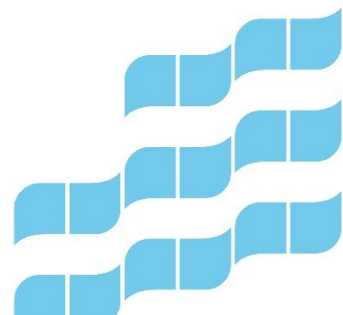
Pirkanmaan hyvinvointialue (Pirha)

y-tunnus 3221308-6

Yhteyshenkilö: toimitilapäällikkö Juhapekka Hirvimäki, vuokraus@pirha.fi

2. Sopimuksen tausta

Tampereen kaupunki on tehnyt Parmaco Oy:n kanssa päävuokrasopimuksen, jonka perusteella kaupunki vuokraa väistötilakäyttöön Lännen alueen kouluja varten 1 674 m² tilaa osoitteessa Hennerinkatu 1, 33270 Tampere. Sopimus on määräaikainen ja voimassa ajalla 1.8.2025–31.12.2029. Päävuokralaisella on optio jatkaa vuokrakautta 0–48 kuukaudella ilmoittamalla kirjallisesti option käytöstä Päävuokranantajalle viimeistään 9 kuukautta ennen Vähimmäisvuokrakauden päättymistä. Päävuokrasopimus on tämän sopimuksen liitteenä (Liite 3).



Osapuolten tarkoitus on, että vuokrakohde alivuokrataan neliöiden suhteessa samoin ehdoin, kuin mitä päävuokrasopimuksessa on sovittu, ellei tässä alivuokrasopimuksessa toisin sovita. Selvyyden vuoksi todetaan, että Pirhan vastuut ja oikeudet koskevat vain Pirhalle alivuokrattavia tiloja. Selvyyden vuoksi todetaan lisäksi, että sopimusten ristiriitatilanteessa Pirhan ja Tampereen kaupungin välillä sovelletaan ensisijaisesti tätä alivuokrasopimusta ja sen liitettä 2 ja sitten päävuokrasopimusta ja sen liitteiden ehtoja.

3. Alivuokrattavat tilat

Vuokrakohteesta alivuokrataan liitteen 1 mukaiset tilat (86 m²) päävuokrasopimuksen ja tämän alivuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti. Päävuokrasopimukseen mahdollisesti sisältyvien pysäköintipaikkojen käytöstä sovitaan tapauskohtaisesti kohteen käyttäjäosapuolien kesken.

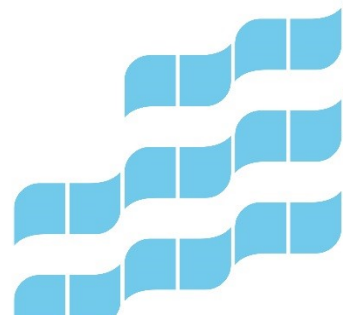
4. Vuokra

1.8.2025 alkaen tilojen pääomavuokra on 3 352,452 €/kk (38,982 €/m²/kk) ja ylläpitovuokra 418,906 €/kk (4,871 €/m²/kk).

Vuokra sisältää Parmaco Oy:n perimän vuokran liitteenä olevan päävuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti ja Tampereen kaupungin perimän vuokran mm. hallinnosta.

5. Vuokran tarkistus

Pääomavuokra tarkistetaan päävuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti. Pääomavuokra on kiinteä vuokrakauden ajan eikä sitä ole sidottu indeksiin.



Ylläpituokraa tasataan vuosittain toteutuneiden vastaavien kustannusten perusteella. Kulujen toteutumista seurataan Alivuokranantajan järjestämän kirjanpidon kautta. Mikäli tilinpäätöksen valmistuttua todetaan, että toteutuneet kustannukset ovat poikenneet veloitetuista ylläpituokrista, tasataan ylläpituokran määrä joko Alivuokralaisen lisäsuorituksella tai perityn ylläpituokran palautuksella Alivuokralaiselle, lähtökohtaisesti kunkin elokuun loppuun mennessä. Alivuokranantaja lähettää Alivuokralaiselle laskelman ylläpituokran tasauksesta ja tasausta koskevan laskun tai ilmoituksen palautuksesta.

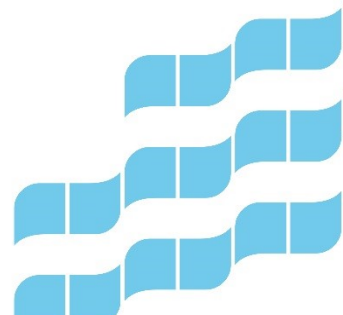
Alivuokranantaja vahvistaa alkavan vuoden osalta perittävän ylläpituokran lähtökohtaisesti kunkin maaliskuun loppuun mennessä Vuokrakohteen talousarvion ja/tai edellisen tilikauden perusteella. Vahvistettua määrää ylläpituokrasta peritään tällöin huhtikuun alusta lukien.

6. Vuokra-aika

Vuokra-aika ja vuokranmaksuvelvollisuus alkaa 1.8.2025 ja sopimuksen päättymispäivä on 31.12.2029. Päävuokrasopimus sisältää option, että päävuokralainen voi jatkaa vuokrasopimusta 0–48 kuukautta, ilmoittamalla siitä kirjallisesti Parmaco Oy:lle viimeistään 9 kuukautta ennen Vähimmäisvuokrakauden päättymistä. Mikäli päävuokrasopimus jatkuu, neuvotellaan Pirhan ja Tampereen kaupungin välillä uudesta alivuokrasopimuksesta. Mikäli Pirha ei sopimuskauden jälkeen jatka vuokrasopimusta, tulee siitä ilmoittaa kirjallisesti Tampereen kaupungille viimeistään 9 kuukautta ennen vuokrakauden päättymistä.

7. Voimaantulo

Tämä sopimus astuu Vuokranantajan ja Vuokralaisen puolelta voimaan, kun Vuokrasopimus on kummankin osapuolen toimesta allekirjoitettu ja kummankin osapuolen asiaa koskevan toimivaltaisen toimielimen päätös on saanut lainvoiman.



8. Muut ehdot

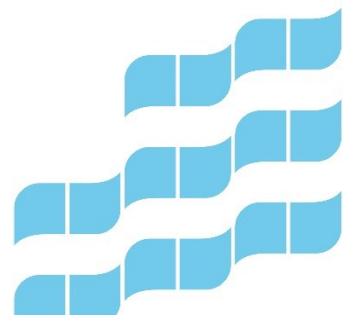
Kohteen ylläpidon vastuujaoissa noudatetaan ensisijaisesti päävuokrasopimuksen mukaista vastuunjakoa. Päävuokrasopimuksessa vuokralaiselle nimetyistä vastuista huolehtii Tampereen kaupunki kumppaneidensa kanssa ja veloittaa niistä aiheutuvat kustannukset alivuokralaiselta tämän sopimuksen mukaisesti. Päävuokrasopimuksen ulkopuolisista ylläpidon tehtävistä on mahdollista sopia liitteenä 2 olevan vastuujaoon puitteissa, joiden kustannusvaikutus huomioidaan vuokraan tämän sopimuksen mukaisesti.

Osapuolten välisestä vastuunjaosta sopimuksen alkaessa on sovittu erillisessä vastuunjakotaulukossa (Liite 2) alivuokrattavien tilojen ylläpito-, käyttökustannus- ja korjausvastuita koskien. Mahdollisista muutoksista on sovittava kirjallisesti ja niiden järjestämiseksi on varattava tarvittava aika (muutokset tulevat voimaan kalenterivuosittain 1.1. alkaen ellei toisin sovita ja niistä on sovittava kolme kuukautta aiemmin).

Tähän Vuokrasopimukseen sovelletaan Suomessa kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä. Siltä osin kuin tässä Vuokrasopimuksessa ei ole muuta sovittu, tähän Vuokrasopimukseen sovelletaan kulloinkin voimassa olevaa lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (482/1995, muutoksineen).

Tästä Vuokrasopimuksesta aiheutuvat riitaisuudet pyritään sopimaan keskinäisin neuvotteluin. Mikäli sopimukseen ei päästä ratkaistaan asia Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

Muutoin noudatetaan päävuokrasopimuksen ja sen liitteiden ehtoja.



9. Allekirjoitukset

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

Tampereen kaupungin puolelta sopimuksen on allekirjoittanut kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm ja Pirkanmaan hyvinvointialueen puolelta tilahallintajohtaja Ari Kulmala.

10. Liitteet

Liite 1: Tilaluettelo ja pohjakuvat

Liite 2: Vastuunjakotaulukko

Liite 3: Päävuokrasopimus ja sen liitteet

