

LIKEHUONEISTON VUOKRASOPIMUS

VERKATEHTAANKATU 3, ARKISTO

1. OSAPUOLET

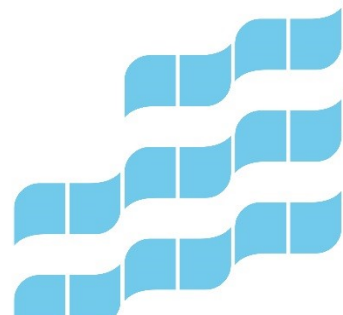
1.1. VUOKRANANTAJA

Tampereen kaupunki,
Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka (jatkossa myös ”*Kitia*”)
Y-tunnus 0211675-2
PL 487
33101 Tampere

Yhteyshenkilö:
kiinteistöpäällikkö Jenni Rämälä
Puhelin 040 198 1286
Sähköposti etunimi.sukunimi@tampere.fi

1.2. VUOKRALAINEN

Työllisyys-, kehittämis- ja hallintokeskus, KEHA-keskus
Y-tunnus: 2296962-1
Raatihuoneenkatu 5
50100 Mikkeli
PL 10, 00073 KEHA-keskus
Yhteyshenkilö: kristel.laas@keha-keskus.fi
Puh. 0295 024 359



Laskutustiedot:

Työllisyys-, kehittämis- ja hallintokeskus, KEHA-keskus

OVT-tunnus: 00372296962126

Posti Messaging Oy:n välittäjätnunus: FI28768767

Y-tunnus: 2296962-1

Viite: PIR Tampere Pellava Arkiston vuokra, Verkatehtaankatu 3, Tampere

2. VUOKRAKOHDE JA KÄYTTÖTARKOITUS

Tampereella Verkatahtaankatu 3:n kellarikerroksessa sijaitseva 148 m² kokoinen arkisto. Tiloja ei ole tarkastusmitattu, eikä vuokra ole vain pinta-alaperusteinen.

Vuokrakohde vuokrataan, ja vuokralainen hyväksyy ne, siinä kunnossa kuin ne ovat vuokrasopimuksen alkamishetkellä. Vuokrakohteeseen mahdollisesti tarvittavat muutostyöt sen saattamiseksi käyttötarkoitustaan ja viranomaisvaatimuksia vastaavaan kuntoon on vuokralaisen toteutus- ja kustannusvastuulla.

Vuokrakohteen käyttötarkoitus on arkisto.

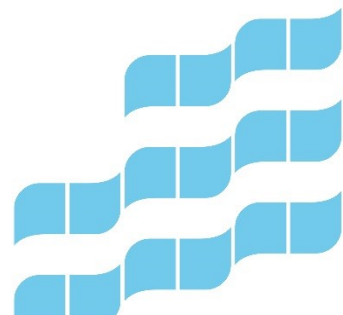
Vuokranantaja voi siirtää sopimuksen vuokralaista enempää kuulematta kolmannelle osapuolelle.

Vuokralainen ei saa ali- tai edelleenvuokrata tiloja kolmansille osapuolille ilman vuokranantajan kirjallista lupaa. Vuokralainen ei saa siirtää vuokraoikeutta kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajan kirjallista lupaa.

3. VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika ja vuokranmaksuvelvollisuus alkavat tässä sovittavin ehdoin 1.10.2026.

Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi ja se päättyy ilman erillistä irtisanomista, kun vuokranantajan (Kitia) oma päävuokrasopimus päättyy. Vuokranantaja



ilmoittaa sopimuksen päättymisestä sähköpostilla vähintään kuukautta ennen sen päättymistä. Sopimus tulee päättymään oletettavasti vuoden 2026 puolella tai viimeistään joulukuun 2026 loppuun mennessä.

4. VUOKRAN MÄÄRÄ, VAKUUDET JA VUOKRAN MAKSUAIKA

Vuokran määrä on 18,50 €/m²/kk eli 2 738 €/kk. Vuokraan lisätään laskutettaessa kulloinkin voimassa oleva arvonlisäveron määrä.

Vuokralainen suorittaa vuokran kuukausittain etukäteen vuokranantajan kirjallisesti ilmoittamalle tilille. Vuokranmaksun viivästyessä suoritetaan erääntyneelle määrälle korkolain (633/1982, muutoksineen) mukainen viivästyskorko.

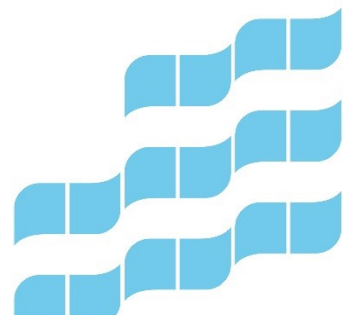
Julkisen viranomaisen tämän sopimuksen tekemisen jälkeen määräämät mahdolliset vuokraustoimintaan välittömästi liittyvät uudet verot ja maksut voidaan vuokranantajan ilmoituksella lisätä vuokraan.

5. KOHTEEN YLLÄPITO, VASTUU- JA KUSTANNUSJAKO

Vuokranantaja vastaa kiinteistöteknisesti kiinteistön kunnosta, turvallisuudesta ja terveellisyydestä. Vuokranantajalla on oikeus päästä Vuokrakohteeseen sen vastuulla olevien huoltotoimenpiteiden suorittamiseksi.

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan Vuokrakohdetta huolellisesti. Vuokralainen vastaa tilan siivouksesta.

Vuokralainen vastaa omassa toiminnassaan tarvittavien laitteiden ja koneiden asentamisesta ja huoltamisesta. Vuokralainen vastaa Vuokrakohteeseen asentamiensa



laitteiden ja rakennelmien kunnosta, kunnossapidosta ja näiden Vuokrakohteelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista.

Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan Vuokranantajalle viipymättä Vuokrakohteen vahingoittumisesta tai sellaisesta puutteellisuudesta, jonka korjaamisesta Vuokranantaja on vastuussa. Lisäksi Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan Vuokranantajalle, mikäli Vuokrakohte jätetään käyttämättä pitkäksi aikaa.

Vuokralaisella on oikeus toimittaa tavanomaiset jätteensä Vuokranantajan osoittamiin jättesäiliöihin. Jättesäiliöiden tyhjentämisestä ja jätemaksuista vastaa Vuokranantaja ja ne sisältyvät vuokraan. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan toiminnassaan syntyvien vaarallisten jätteiden säilyttämisestä ja poiskuljettamisesta. Suuremmista jätemääristä, esim. muuton tai tavaroiden siirron yhteydessä, vastaa vuokralainen.

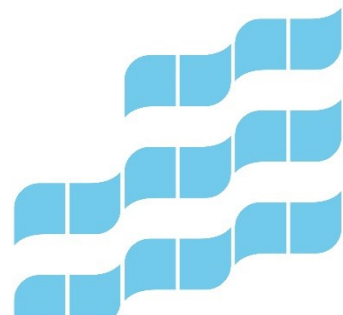
Vuokralainen vastaa vuokraamiensa tilojen valvonnasta.

Vuokraan sisältyy sähkö.

6. VUOKRALAISEN SUORITTAMAT MUUTOSTYÖT

Vuokralaisella ei ole oikeutta suorittaa muutos- tai korjaustöitä ilman Vuokranantajan kirjallista lupaa, jota Vuokranantaja ei kieltäydy antamasta ilman perusteltua syytä. Vuokranantaja ei myöskään saa aiheettomasti viivyttää tällaisen luvan antamista.

Vuokralaisella on kuitenkin aina oikeus ryhtyä toimenpiteisiin Vuokrakohdetta koskevan välittömän vahingon estämiseksi tai rajoittamiseksi.



7. VUOKRANANTAJAN SUORITTAMAT MUUTOSTYÖT

Vuokranantaja saa ryhtyä koko rakennusta tai sen osaa koskeviin korjaus- ja muutostöihin liikehuoneistojen vuokrauksesta annetun lain (482/1995) 19§ mukaisesti.

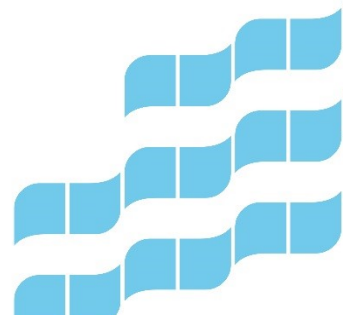
8. VAKUUTTAMINEN JA VAARANVASTUU

Vuokranantaja vastaa kustannuksellaan kiinteistön vakuuttamisesta. Vuokralainen vastaa toimintansa, omaisuutensa ja vuokrakohteessa olevasta palveluntuottajan tai hallussaan olevan kolmannen osapuolen omaisuuden vakuuttamisesta kustannuksellaan ja sitoutuu pitämään vakuutukset voimassa vuokrasuhteen keston ajan.

Vuokranantaja ei vastaa vuokranantajasta riippumattomista syistä aiheutuneista lämpöenergian, sähkön ja veden jakelun rajoituksista, puutteellisuuksista tai epä säännöllisyyksistä eikä näistä aiheutuneista vahingoista.

Kiinteistössä tehtävien tarpeellisten ylläpitotöiden aiheuttamat tilapäiset häiriöt tai katkokset vesi-, viemäri-, ilmanvaihto-, lämpö- tai sähköjärjestelmissä eivät oikeuta vuokralaista vuokranalennukseen tai korvauksen saantiin, ellei pakottavasta lain säädännöstä muuta johdu.

Vuokranantaja ei vastaa tulipalosta, vuodosta, viemäritukoksesta, sähkö- tai lämpölaitteissa tapahtuvasta häiriöstä, ilkeväkivallasta tai muusta sellaisesta syystä vuokralaisen tai kolmannen osapuolen omaisuudelle tai toiminnalle tai sen keskeytymisestä aiheutuneista tappioista tai vahingoista, ellei vahinko ole johtunut vuokranantajan tuottamuksesta. Vuokranantaja ei ole velvollinen korvaamaan myöskään vahinkoja, jotka aiheutuvat kiinteistöön kuuluvissa laitteissa, järjestelmissä tai rakennusosissa tapahtuvista häiriöistä tai rikkoutumisista, ellei vahinko ole johtunut vuokranantajan tuottamuksesta.



Vuokralainen vastaa kaikista sellaisista vahingoista, jotka vuokralainen toiminnallaan tai ylläpitovastuun laiminlyönnillään aiheuttaa vuokrakohteessa. Vuokralainen on vastuussa myös kolmansille osapuolille vuokralaisen tuottamuksesta tai laiminlyönnistä johtuen aiheutuvista välittömistä vahingoista.

9. VUOKRASUHTeen PÄÄTTYMINEN

Vuokrasuhteen päättyessä vuokralaisen on asianmukaisesti poistettava vuokrakohteesta kaikki hallitsemansa, omistamansa tai kolmannen osapuolen omaisuus ja jätettävä kohde turvallisena sekä siivottuna vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

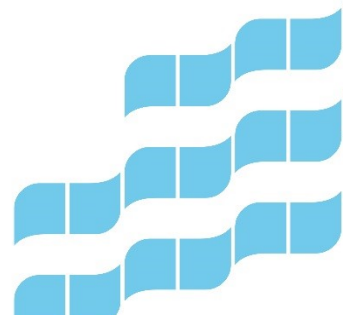
Vuokratiiloissa pidetään pois muuton yhteydessä katselmus. Tilojen tulee olla tavanomainen kuluminen huomioon ottaen hyvässä kunnossa. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan sellaisten katselmuksessa havaittujen puutteellisuuksien tai vikojen korjaamisesta, jotka eivät johdu luonnollisesta kulumisesta.

Vuokralainen voi jättää vuokrakohteeseen kiinteää tai irtainta omaisuuttaan vuokranantajan kirjallisella luvalla.

10. MUUT EHDOT

Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan vuokranantajalle viipymättä kaikista yhteys- ja laskutustiedoissaan tapahtuvista muutoksista. Ilmoitus tulee tehdä kirjallisesti ja sen tulee sisältää kaikki tarvittavat tiedot, jotta vuokranantaja voi päivittää tiedot ajantasaisiksi.

Vuokralainen on tietoinen vuokranantajan ympäristötavoitteista ja -sitoumuksista ja myötävaikuttaa mm. energiakulutuksen ja jätehuollon seurannan sekä raportoinnin kehittämisessä ja toteuttamisessa, sekä edesauttaa toiminnallaan ympäristötavoitteiden saavuttamisessa.



Vuokralainen vastaa toimintansa edellyttämien lupien hankkimisesta sekä tarvittavien tarkastusten suorittamisesta.

Vuokralainen vastaa hallinnassaan olevista vuokrakohteen avaimista ja niiden katoamisen aiheuttamista välittömistä kustannuksista. Vuokralaiselle luovutetaan veloituksetta 2 kpl avaimia tilaan. Lisäävaimista veloitetaan erikseen.

Mahdolliset sopimuksesta johtuvat erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan keskinäisin neuvotteluin. Mikäli asioista ei päästä yhteisymmärrykseen, sopimuksesta johtuvat erimielisyydet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

11. LAKI LIIKEHUONEISTOJEN VUOKRAUKSESTA

Ellei sopimuksessa tai liitteissä ole muuta sovittu, sopimukseen sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokraamisesta (LHVL 482/95).

12. ALLEKIRJOITUKSET

Hyväksymme tämän sopimuksen ja sitoudumme noudattamaan sitä. Sopimus sitoo osapuolia, kun asiaa koskeva päätös on saanut lainvoiman ja kun tämä sopimus on allekirjoitettu.

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

Tampereen kaupungin puolelta sopimuksen on allekirjoittanut kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm ja ELY-keskusten ja TE-toimistojen kehittämis- ja hallintokeskuksen puolelta esittelijänä johtava toimitila-asiantuntija Jyrki Salmi ja hyväksyjänä palvelujohtaja Miikka Halonen.

