

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
050-3146620
anssi.lamminpaa@parmaco.fi

Tekninen/ylläpito: huolto@parmaco.fi

Vuokralainen: Tampereen kaupunki
Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka
PL 765
33101 Tampere

Y-tunnus: 0211675-2
Laskutusosoite: Tampereen kaupunki
Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka
PL 765
33101 Tampere

OVT-tunnus: 0037021167521350
Verkkolaskuoperaattori: Liaison Technologies Oy, 003708599126
Merkki: Messukylän koulun väistötila

- ☐ Vuokralainen kuuluu käännetyin verovelvollisuuden piiriin.
- ☐ Vuokralainen ei kuulu käännetyin verovelvollisuuden piiriin.

Yhteyshenkilöt

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

2. Sopimuksen tarkoitus

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

3. Vuokrauskohde

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

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

Vuokrauskohde: Messukylän koulu

Vuokrauskohteen koko: 1 196 m²

Toimitusosoite: Messukylänkatu 35, 33700 Tampere

Kiinteistötunnus: 837 – 20 – 5101 - 5

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

Vuokrauskohde on toimitettu kohdassa 3 mainittuun Toimitusosoitteeseen.

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

Vuokrasopimus tulee voimaan, kun kumpikin Sopijapuoli on sen allekirjoittanut. Vuokrauskohteen vuokra-aika alkaa 13.06.2026. Vuokra-aika on alkamispäivästä lukien vähintään 36 kuukautta ja päättyy aikaisintaan 12.6.2029 ("Vähimmäisvuokra-aika").

Vuokralaisella on optio jatkaa vuokrakautta 0-24 kuukaudella ilmoittamalla kirjallisesti option käytöstä Vuokranantajalle viimeistään 6 kuukautta ennen Vähimmäisvuokrakauden päättymistä. Mikäli option käytöstä ei ole ilmoitettu, tai sopimusta ei ole kirjallisesti irtisanottu vähintään 12 kuukautta ennen vähimmäisvuokra-ajan päättymistä, jatkuu vuokrasopimus automaattisesti 12 kuukautta kerrallaan alkuperäisen vuokrasopimuksen mukaisilla ehdoilla.

Vuokrasopimuksen voimassaolo on ehdollinen rakennusluvan voimassaololle.

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 19 136 € kuukaudessa sovitun Vähimmäisvuokra-ajan alkamisesta lukien. Mahdollisella optiovuokra-ajalla vuokran määrä on 13 754 € kuukaudessa. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Vuokra on kiinteä vuokrakauden ajan eikä sitä ole sidottu indeksiin.

Asiakkaan tilaamat ja hyväksymät lisätyöt pääomitetaan jäljellä olevaan vuokra-ajan vuokraan. Pääomitettaviin lisätoihin lisätään rahoituskulu 2%. Lisätoista tehdään erillinen sopimuksen lisälehti.

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

Jos Vuokrauskohteen vakuuttaminen kuuluu Vuokralaiselle, Vuokralaisen tulee ottaa Vuokrauskohteelle täysarvovakuutus (sisältäen myös keskeytysvakuutuksen) Vuokranantajan hyväksymästä vakuutusyhtiöstä viimeistään vuokra-ajan alkamisesta lähtien ja pitää se voimassa vuokra-ajan loppuun asti. Vakuutuksen edunsaajana tulee olla Vuokranantaja. Vakuutuksen tulee kattaa kaikki Vuokrasopimuksen aikaiset Vuokrauskohteen vahingot mukaan lukien äkillisestä ja ennalta-arvaamattomasta tapahtumasta aiheutuneet vahingot. 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.

Jos Vuokranantaja vastaa Vuokrauskohteen vakuuttamisesta, Vuokranantajalla on oikeus veloittaa vakuutuksen järjestämisestä kaksi (2) euroa/kk/kem². Vuokralaisen omavastuu on 6.000 euroa/vahinko ja Vuokranantajalla on, muiden kulujen ja korvausten lisäksi, oikeus veloittaa omavastuun määrä Vuokralaiselta kutakin vakuutuksen alaista vahinko kohti.

9. Muut ehdot

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

Tampereella _____kuun ____ päivänä 2026.

VUOKRANANTAJA

PARMACO OY

13.03.2026

VUOKRASOPIMUS

PARMACO

Anssi Lamminpää
Asiakaspäällikkö

Tampereella _____kuun ____ . päivänä 2026.

VUOKRALAINEN

Tampereen kaupunki
Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka

Virpi Ekholm
Kiinteistöjohtaja

LIITTEET

1. 12718 02_Pohja 20190104
2. 20190103 12718 Vastuunjakotaulukko
3. Vuokrasopimuksen yleiset sopimusehdot