

A. VUOKRANANTAJA

Pirkanmaan Osuuskauppa

PL 130

33100 Tampere

Yhteyshenkilö Jyri Keva
Puhelin/fax 0107686232
Sähköposti jyri.keva@sok.fi
Pankkiyhteys
Y-tunnus 0536307-0
Kotipaikka Tampere

B. VUOKRALAINEN

Tampereen Kaupunki - Kaupunkiympäristön palvelualue/rakennuttaminen

PL 765

33101 TAMPERE

Yhteyshenkilö Jyrki Miettinen
Puhelin/fax +358401730234
Sähköposti jyrki.miettinen@tampere.fi
Y-tunnus tai henkilötunnus 0211675-2
Kotipaikka TAMPERE

C. VUOKRAKOHDE

Kohde

Vuoreksen Liikekeskus, Vuoreksen Puistokatu 87, 33870 TAMPERE

Vuokrattavat tilat

Tunnus	Huoneisto	Pinta-ala noin m ²	Käyttötarkoitus	Tyyppi
Noutovarasto	Vuoreksen Liikekeskus	28,0	Noutovarasto	Varasto
Yhteensä		28,0		

- Huoneiston pohjakuva liitteenä
 Huoneistosta on laadittu kuntotarkastuslomake
 Huoneiston käytöstä, kunnosta, kunnossapidosta ja/tai muutostöistä on sovittu liitteessä
 Huoneisto vuokrataan siinä kunnossa kuin se on sopimushetkellä

D. VUOKRA-AIKA

Voimassaolo

- Toistaiseksi Alkaen: 11.6.2024
 Määräaikainen Päättyen: 31.10.2025
Määräaikainen vuokrasopimus päättyy ilman irtisanomista sovittuna päättymispäivänä
Hallinto-oikeuden siirtymispäivä 11.6.2024

Irtisanomisaika

- LHVL:n mukainen
 kk vuokranantajan irtisanoessa
 kk vuokralaisen irtisanoessa

E. VUOKRA

Vuokra ilman arvonlisäveroa

Kuukausivuokra 700,00 €/kk
Erilliskorvaukset €/kk

Vuokra maksetaan kunkin kuukauden 2. päivänä

- Viivästyskorko korkolain mukainen
 Vuokran sisällöstä ja erilliskorvauksista on sovittu liitteessä
 Vuokra ja erilliskorvaukset ovat arvonlisäverollisia tai niiden osalta voidaan hakeutua ALV:n piiriin.
 Tämä sopimus ei kuulu arvonlisäveron piiriin

G. VAKUUS

- Tämän vuokrasopimuksen velvoitteiden täyttämiseksi vuokralainen toimittaa vakuuden:

Vakuuden arvo €
Viimeinen toimituspäivä
Säilytyspaikka

F. VUOKRAN TARKISTUS

Vuokran tarkistus

- Vuokra sidotaan indeksiin Elinkustannusindeksi 04.2024, 2333,0
 Muu tarkistusehto
 Vuokraa ei alenneta, jos indeksin pisteluku laskee

Tarkistusehto

Korotus indeksimuutosta vastaavasti

Tarkistusajankohta

1.1. edellisen vuoden lokakuun indeksin mukaan.

H. MUUT EHDOT

- 1 Vuokralainen on todennut huoneiston laitteineen olevan siinä kunnossa, kuin paikalliset olosuhteet huomioon ottaen voi kohtuudella vaatia, ja hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se nyt on, jollei huoneiston kunnosta ja/tai kunnossapidosta sekä muutostöistä ole sovittu erikseen liitteessä.
- 2 Vuokralainen on velvollinen hoitamaan huoneistoa huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että huoneiston käyttäjät noudattavat kiinteistön järjestysmääräyksiä ja muita huoneiston käyttöön sisältyviä määräyksiä sekä mitä muutoin terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilymiseksi on säädetty tai määrätty. Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan ja taloyhtiön lupaa kiinnittää kilpiä tms. talon seinin tai muihin paikkoihin.
- 3 Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimeään sekä laskutusosoitetta koskevat muutokset. Vuokranantajalla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedonannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne vuokralaisen viimeksi vuokranantajalle ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen.
- 4 Vuokran määrässä on otettu huomioon, että vuokralaisella on korjaus- ja kunnossapitovastuu. Vuokralainen vastaa toimintansa huoneistolle asettamien vaatimusten täyttämistä ja sen vuokrahuoneistolle aiheuttamasta kulutuksesta, rasituksesta ja korjaustarpeesta.
- 5 Vuokralainen ei saa suorittaa huoneistossa muutos- ja parannustöitä ilman vuokranantajan lupaa. Vuokralaisen suorittamista muutos- ja parannustöistä ei suoriteta korvausta.
- 6 Vuokrasuhteen kestäessä vuokranantaja on oikeutettu teettämään talossa ja huoneistossa tavanmukaisia korjaus- ja muutostöitä ilmoitettuaan siitä etukäteen vuokralaiselle. Olennaista haittaa tai häiriötä aiheuttaviin korjaus- ja muutostöihin vuokranantaja saa ryhtyä ilmoitettuaan siitä (2) kuukautta ennen sanottua ajankohtaa. Tällaisessa tapauksessa vuokralaisella ei ole sopimuksen purkuoikeutta.
- 7 Vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokran maksamisesta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jona huoneistoa ei ole voitu käyttää tai jona huoneisto ei ole ollut vaadittavassa tai sovitussa kunnossa vain, mikäli se johtuu vuokranantajan toimenpiteestä.
- 8 Tilat vuokrataan sopimuksessa mainittua käyttötarkoitusta varten eikä tiloissa saa harjoittaa muuta toimintaa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa.
- 9 Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeuttaan tai luovuttaa huoneiston tai sen osan hallintaa toiselle eikä ottamaan huoneistoon alivuokralaisia. Tämä koskee myös liikkeen luovutustilannetta.
- 10 Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa olevan verokannan mukainen arvonlisävero. Jos vuokratilojen käytössä tapahtuu tai vuokratiloissa harjoitettavassa toiminnassa tapahtuu vuokralaisesta johtuvasta syystä sellaisia muutoksia, joiden perusteella vuokranantaja joutuu suorittamaan arvonlisäveroa ALV 33 §:n nojalla, vuokralainen on velvollinen korvaamaan suoritettavaa veroa vastaavan määrän laillisine korkoineen. Vuokralaisen osuus kiinteistölle määrättävästä verosta tai maksusta lasketaan saman prosenttiosuuden mukaan, kuin vuokralaisen käytössä olevan tilan huoneistoalan suhde on kiinteistön koko huoneistoalasta.
- 11 Vuokralainen vakuuttaa, että vuokralaisen vuokranantajan tiloissa harjoittama toiminta on Suomessa voimassaolevien ympäristölakien mukaista ja että vuokralaisella on toimintaan tarvittavat voimassaolevat viranomaisluvut. Vuokralainen raportoi mahdollisista poikkeuksista välittömästi vuokranantajalle. Vuokranantajalla on oikeus suorittaa ympäristötarkastuksia vuokralaisen tiloissa ja lopettaa lakien ja viranomaismääräysten vastainen toiminta. Vuokranantajalla on oikeus korvaukseen ympäristölakien ja viranomaismääräysten vastaisen vuokralaisen toiminnan vuokranantajalle aiheuttamien velvoitteiden johdosta. Vuokralaisen antama vuokratilavuus on käytettävissä myös vuokralaisen aiheuttamien ympäristövelvoitteiden hoitoon.
- 12 Vuokralainen noudattaa viranomaisten antamia paikallisia jätehuoltomääräyksiä, joiden pohjalta vuokralainen määrittelee oman jätehuoltokäytäntönsä. Vuokralainen lajittelee jätteensä sen syntymispisteessä ja toimittaa ne lajiteltuna kiinteistön keräilyastioihin. Vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan huolehtimaan ongelmajätteidensä lainmukaisesta käsittelystä ja ilmoittamaan vuokranantajalle, miten ongelmajätteiden käsittely on järjestetty.
- 13 Vuokralaisen on vuokratilavuuden päätyttyä luovutettava vuokraamansa huoneisto laitteineen hyväksyttävässä kunnossa. Mikäli huoneiston tai laitteiden kunnossapidon tai siivouksen vuokratilavuuden aikana havaitaan poismuuton yhteydessä olleen puutteellista, on vuokranantajalla oikeus suorittaa tarvittavat siivous- ja korjaustyöt vuokralaisen kustannuksella.
- 14 Vuokralaisen on viimeistään muuttopäivänä luovutettava huoneisto kokonaan vuokranantajan käytettäväksi, palautettava kaikki hänelle annetut huoneiston ja kiinteistön avaimet sekä poistettava kaikki hänelle kuuluvat tavarat, irralliset rakennelmat, kilvet, mainoslaitteet ja -teipit, yms. Mikäli vuokralainen ei palauta kaikkia avaimia, on vuokranantajalla oikeus suorittaa lukkojen uudelleensarjoituksen vuokralaisen kustannuksella.
Vuokranantajalla on oikeus ottaa haltuunsa ja siirtää muualle omaisuus, jota ei ole poistettu huoneistosta viimeistään muuttopäivänä. Poistamatta olevat mainoslaitteet, teipit ja muun vähäarvoisen, arvottoman tai nopeasti pilaantuvan omaisuuden vuokranantaja voi hävittää harkintansa mukaan. Muun omaisuuden jota vuokralainen ei ole noutanut viimeistään kahden kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä vuokranantaja voi myydä parhaaksi katsomallaan tavalla vuokralaista enempää kuulematta. Vuokralainen vastaa kaikista omaisuuden säilyttämisestä, myymisestä ja hävittämisestä aiheutuvista kustannuksista ja vuokranantajalla on oikeus käyttää omaisuuden myynnistä mahdollisesti kertyneet varat edellä sanottujen kustannusten kattamiseen ja muiden vuokranantajalla vuokralaiselta mahdollisesti olevien saatavien suorituksiksi. Loput varat vuokranantaja voi tallettaa lääninhallitukseen sitä koskevien säännösten mukaisesti, jos vuokralaista ei tavoiteta.
- 15 Mikäli vuokralainen jättää maksamatta erääntyneen vuokran, viivästyskoron tai jättää täyttämättä muun vuokrasopimuksesta johtuvan velvoitteen, vuokranantajalla on huomautettuaan laiminlyönnistä vuokralaista oikeus ilman tuomiota tai muuta ulkopuolista päätöstä muuttaa vuokralaisen antama vakuus rahaksi vakuuden omistajaa kuulematta. Vakuutta ei palauteta mikäli vuokrasopimuksen ehdot eivät ole täyttyneet. Vuokranantajalla on oikeus purkaa vuokrasopimus, mikäli vuokratilavuutta ei toimiteta määräaikaan mennessä. Vuokratilavuuden tulee olla voimassa vähintään yksi (1) kuukausi vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen.
- 16 Vuokralainen sitoutuu osallistumaan tarvittaessa kohteen pelastussunnitelmassa määriteltyihin toimiin.
- 17 Vuokrasopimuksen henkilötietoja rekisteröidään vuokrauksenhallintajärjestelmään. Järjestelmän rekisteriseloste on nähtävissä sovittaessa Kiinteistötoimintojen osastolla osoitteessa Fleminginkatu 34, 00511 Helsinki.

I. ALLEKIRJOITUKSET

Vakuutamme tutustuneemme tämän sopimuksen ja sen liitteiden ehtoihin ja sitoudumme noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen vuokralleento-oikeutensa perustuu sekä rajaavatko sitä jotkut seikat. Vuokrasopimuksen sopimusehtojen lisäksi sovelletaan lakia liikehuoneistojen vuokrauksesta (482/95). Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.

Tampere, 3.6.2024

Vuokranantaja
Pirkanmaan Osuuskappu

Vuokralainen
Tampereen Kaupunki

pp.Jani Virtanen

pp.Raino Pesu

Virpi Ekholm

MUUT EHDOT

Tila vuokrataan noutovarasto käyttöön. Tampereen kaupunki pilotoi tilassa jakamistalouden noutovarastointi toimintaa. Tampereen kaupunki sijoittaa tilaan noutolokerikon pilottiin liittyville tavaroille sekä telineet sähköpyörille.

Mikäli tilassa tulee tarve sähköpyörien lataukselle, niin tällöin Tampereen kaupungin tulee asentaa sähköpyörien lataupaikat omalla kustannuksella. Ennen latauspaikkojen asennusta latauspaikkojen asennussuunnitelma tulee hyväksyttävä kiinteistön omistajalla, kiinteistön vakuutusyhtiöllä sekä paikallisessa pelastuslaitoksessa.

Tampereen kaupunki valmistelee sähköpyörien latauspaikoista kirjallisen asennussuunnitelman vuokrasopimuksen liitteeksi. Suunnitelmassa tulee kirjallisesti todeta sähköpyörien latauspisteiden asennustapa ja vastuut.

Tampereen kaupunki huolehtii tarvittaessa tilan erilliset hälytysjärjestelmät ja/tai kameravalvonnan omalla kustannuksellaan. Mikäli kohteessa ilmenee toistuvia häiriöitä/ilkivaltaa, niin tällöin vuokranantajalla on oikeus purkaa vuokrasopimus ilman erillistä irtisanomista.

Noutovaraston aukioloaika ei saa ylittää Salen aukioloaikaa.

Sopimushetkellä Salen aukioloajat ovat seuraavat:

Maanantai - lauantai klo.7.00 - 22.00

Sunnuntai klo.9.00 - 22.00

Salen aukioloaikojen mahdollisista muutoksista (esim. pyhäpäivät) ja muutosten mahdollisista vaikutuksista vuokralaisen toimintaan, vuokranantaja ei ole vastuussa eikä myöskään korvausvelvollinen.

Vuokrasopimus sitoo vuokranantajaa heti ja vuokralaista vasta sitten, kun vuokrasopimusta koskeva viranhaltijapäätös on saanut lainvoiman.

Sähkö/vesi/lämmitys sisältyy vuokraan.

Noutovaraston siivous on vuokralaisen omahankinta.

ALLEKIRJOITUKSET

Vakuutamme tutustuneemme tämän sopimuksen ja sen liitteiden ehtoihin ja sitoudumme noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen vuokralleanto-oikeutensa perustuu sekä rajaavatko sitä jotkut seikat. Vuokrasopimuksen sopimusehtojen lisäksi sovelletaan lakia liikehuoneistojen vuokrauksesta (482/95). Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.

Tampere, 3.6.2024

Vuokranantaja
Pirkanmaan Osuuskauppa

Vuokralainen
Tampereen Kaupunki

pp.Jani Virtanen

pp.Raino Pesu

Virpi Ekholm