

LIKEHUONEISTON VUOKRASOPIMUS

Aleksanterin koulu, puurakennus, 1.krs, Hallituskatu 26

1. OSAPUOLET

1.1. VUOKRANANTAJA

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

Yhteyshenkilö:

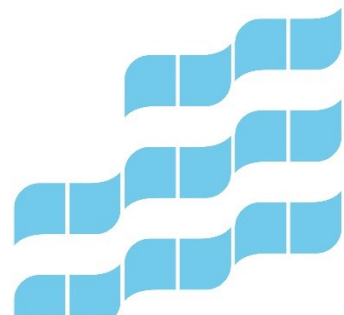
kiinteistöpäällikkö Anni Andrejeff, +35840 630 9358
Sähköposti etunimi.sukunimi@tampere.fi

1.2. VUOKRALAINEN

YIT Business Premises Oy
Y-tunnus 3370377-3
Hatanpään valtatie 11
33100 Tampere

Yhteyshenkilö:

projektipäällikkö Joonas Minkkinen
Puhelin +35850 430 1565
joonas.minkkinen@yit.fi



Laskutustiedot:

Verkkolaskuosoite/OVT-tunnus 00373370377396

Operaattori Basware

Välittäjän tunnus BAWCFI22

2. VUOKRAKOHDE JA KÄYTTÖTARKOITUS

Vuokrattavat tilat sijaitsevat koulun puurakennuksen ensimmäisessä kerroksessa ja ovat suuruudeltaan yhteensä 228,5 m². Tilat koostuvat kolmesta varsinaisesta ryhmätilasta sekä niihin kytkeytyvistä käytävätiloista sekä tuki- ja sosiaalityiloista. Sopimukseen kuuluu oikeus käyttää viittä (5) henkilöauton pysäköintipaikkaa koulun tontilla merkatuilla pysäköintipaikoilla. Pysäköintipaikat siirtyvät näiltä osin koulun kanssa sovitusti YIT:lle. Pysäköinnin käytännönjärjestelyt ja luvitus järjestetään kaupungin pysäköintiluvituksen kautta. Tilojen käyttötarve liittyy Aleksanterin koulun perusparannushankkeen projektinjohtourakkaan. Sopimus on tarve tehdä suunnitteluvaiheen ajaksi.

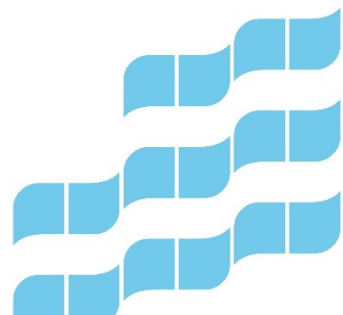
Vuokralainen ei saa ali- tai edelleenvuokrata tiloja kolmansille osapuolille ilman vuokranantajan kirjallista lupaa.

Vuokralainen ei saa siirtää vuokraoikeutta kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajan kirjallista lupaa.

3. VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika ja vuokranmaksuvelvollisuus alkavat tässä sovittavin ehdoin 19.8.2024.

Vuokrasopimus on voimassa määräaikaisena 31.5.2025 saakka.



4. VUOKRAN MÄÄRÄ, VAKUUDET JA VUOKRAN MAKSUAIKA

Vuokran määrä on 2 970,50 euroa kuukaudessa, johon lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Vuokravakuutta ei peritä. Vuokra maksetaan kuukausittain laskua vastaan. Tilavuokran lisäksi kuukausittain veloitetaan pysäköinnistä viisi henkilöautopaikkaa, joiden arvo on 70,00 euroa yhtä autopaikkaa kohden kuukaudessa, johon lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Vuokra maksetaan kunkin kuukauden viides päivä.

5. VUOKRAN TARKISTUS

Vuokraa ei tarkisteta vuokra-aikana.

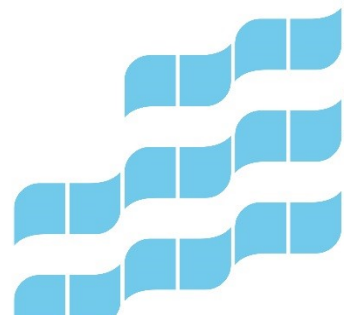
6. KOHTEEN YLLÄPITO, VASTUU- JA KUSTANNUSJAKO

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 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 Vuokrakohde jätetään käyttämättä pitkäksi aikaa.



Vuokralaisella on oikeus toimittaa tavanomaiset jätteensä Vuokranantajan osoittamiin jättesäiliöihin. Jättesäiliöiden tyhjentämisestä ja jätemaksuista vastaa Vuokranantaja ja ne sisältyvät Ylläpitovuokraan. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan toiminnassaan syntyvien vaarallisten jätteiden säilyttämisestä ja poiskuljettamisesta.

Vuokralainen vastaa vuokraamiensa tilojen valvonnasta.

7. 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.

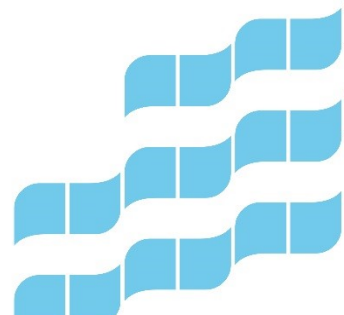
Vuokralaisella on kuitenkin aina oikeus ryhtyä toimenpiteisiin Vuokrakohtetta koskevan välittömän vahingon estämiseksi tai rajoittamiseksi.

8. VUOKRANANTAJAN SUORITTAMAT MUUTOSTYÖT

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

9. 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.

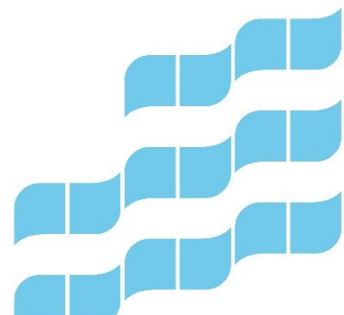
Kiinteistössä tehtävien tarpeellisten ylläpitotöiden aiheuttamat tilapäiset häiriöt tai katkokset vesi-, viemäri-, ilmanvaihto-, lämpö- tai sähköjärjestelmissä eivät oikeuta vuokralaista vuokranalennukseen tai korvauksen saantiin, ellei pakottavasta lain-säädännöstä muuta johdu.

Vuokranantaja ei vastaa tulipalosta, vuodosta, viemäritukoksesta, sähkö- tai läm-pölaiteissa tapahtuvasta häiriöstä, ilkeistä tai muusta sellaisesta syystä vuokra-laisen tai kolmannen osapuolen omaisuudelle tai toiminnalle tai sen keskeytymi-sestä aiheutuneista tappioista tai vahingoista, ellei vahinko ole johtunut vuokran-antajan tuottamuksesta. Vuokranantaja ei ole velvollinen korvaamaan myöskään vahinkoja, jotka aiheutuvat kiinteistöön kuuluvissa laitteissa, järjestelmissä tai ra-kennusosissa tapahtuvista häiriöistä tai rikkoutumisista, ellei vahinko ole johtunut vuokranantajan tuottamuksesta.

Vuokralainen vastaa kaikista sellaisista vahingoista, jotka vuokralainen toiminnal-laan tai ylläpitovastuun laiminlyönnillään aiheuttaa vuokrakohteessa. Vuokralainen on vastuussa myös kolmansille osapuolille vuokralaisen tuottamuksesta tai laimin-lyönnistä johtuen aiheutuvista välittömistä vahingoista.

10. VUOKRASUHTEEN PÄÄTTYMINEN

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



Vuokratiloissa pidetään pois muuton yhteydessä katselmus. Tilojen tulee olla tavanomainen kulumisen 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.

11. MUUT EHDOT

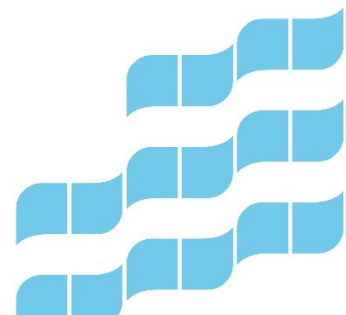
Vuokralaisella on oikeus toimittaa tavanomaiset jätteensä Vuokranantajan osoittamiin jätesäiliöihin. Jätesäiliöiden tyhjentämisestä ja jätemaksuista vastaa Vuokranantaja ja ne sisältyvät Ylläpitoluokkaan. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan toiminnassaan syntyvien vaarallisten jätteiden säilyttämisestä ja poiskuljettamisesta.

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 voi kiinnittää mainoskilpiä ja -laitteita vuokranantajan kirjallisella luvalla.

Vuokralainen vastaa toimintansa edellyttämien lupien hankkimisesta sekä tarvittavien tarkastusten suorittamisesta.

Vuokralainen vastaa hallinnassaan olevista vuokrakohteen avaimista ja niiden kaotamisen aiheuttamista välittömistä kustannuksista.



Vuokralainen vastaa kustannuksellaan vuokrakohteen siivouksesta.

Mikäli Aleksanterin koulun pääkäyttäjänä toimivalla perusopetuksella tulisi sisäilmastohaasteiden vuoksi tarvetta saada akuutisti, mutta tilapäisesti lisätilaa käyttöönsä, vuokralainen sitoutuu sopimaan tilojen yhteiskäytöstä erikseen sovittavin ehdoin.

Sopimukseen kuuluu oikeus käyttää viittä (5) henkilöauton pysäköintipaikkaa koulun tontilla niille erikseen osoitetulla P-alueella. Pysäköinnin käytännönjärjestelyistä sovitaan erikseen kaupungin pysäköintiluvituksen kanssa. Koulun tontin pysäköintialue kuuluu pysäköinninvalvonnan piiriin.

Sopimusneliöissä on huomioitu 50 %:n osuus yhteensä 13m²:n suuruisista yhteiskäyttöisistä sosiaali- ja eteistiloista. Sopimusneliöissä on huomioitu 100 % osuus sellaisesta käytävä- tai eteistilasta, joka kuuluu vain YIT:n käyttöön.

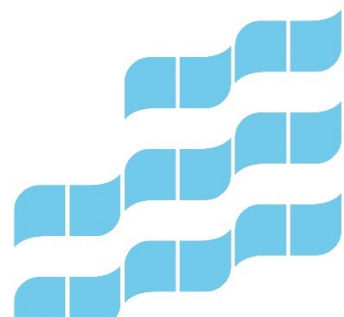
Kiinteistön vikailmoitukset tulee tehdä Tampereen Tilapalvelut Oy:n Asiakastukeen. Sähköposti: asiakastuki@tampere.fi, puhelin 040 703 4999.

12. LAKI LIIKEHUONEISTOJEN VUOKRAUKSESTA

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

13. LIITTEET

1. Pohjakuva vuokrakohteesta
2. Vastuunjakotaulukko



14. ALLEKIRJOITUKSET

Hyväksymme tämän sopimuksen ja sitoudumme noudattamaan sitä. Sopimus si-
too vuokralaista heti ja vuokranantajaa vasta, kun asiaa koskeva päätös on saanut
lainvoiman.

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti ja kumpikin sopijapuoli on saanut so-
pimuksesta samansisältöisen kappaleen.

Tampereen kaupungin puolelta sopimuksen on allekirjoittanut kiinteistöjohtaja
Virpi Ekholm ja YIT Business Premises Oy:n puolelta Vice President of Housing and
Business Premises Sami Viitanen.

