

# VUOKRASOPIMUS, Liikehuoneisto

## 1. Vuokranantaja

[REDACTED]  
[REDACTED]

### Osoite:

[REDACTED]  
[REDACTED]

### Vuokranmaksutili:

[REDACTED]

Yhteyshenkilö

[REDACTED]

Sähköposti

[REDACTED]

Puhelin

[REDACTED]

## 2. Vuokralainen

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

Laskutusosoite:  
Tampereen kaupunki  
Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka  
OVT-tunnus 0037021167521350  
PL 5014  
02066 DOCUSCAN  
Verkkolaskuoperaattori: CGI  
Välittäjä-tunnus: 003703575029

## 3. Vuokrauskohte

As Oy Pirkkalan Hopeaseppä; Koulutie 1, 33960 Pirkkala  
Liikehuoneisto (LH1 ja LH2A sekä autopaikat 71,72,73)  
Yhteispinta-ala kokonaisalana 243m<sup>2</sup> (selvyyden vuoksi todetaan, että vuokra ei ole neliöperusteinen)

### **3.1. Vuokrauskohteen kunto, hoito ja kunnossapito, muutostyöt**

Vuokralainen toteaa kohteen kunnoltaan, laitteiltaan ja rakennussuunnitelmiltaan sellaiseksi, kuin kohtuudella voidaan vaatia ja hyväksyy sen vuokrattavaksi. Todetaan, että vuokralainen on tutustunut tilaan ja tuntee tilan ominaisuudet, oltuaan ennen tämän vuokrasopimuksen voimaantuloa tilassa Pirkkalan kunnan alivuokralaisena. Vuokralaisella on oikeus tehdä omalla kustannuksellaan huoneistossa liiketoimintansa edellyttämiä muutostöitä sopimalla näistä ensin vuokranantajan kanssa. Vuokrasopimuksen päätyttyä tila tulee palauttaa vuokrakautta edeltävään tilaan ja siivottava tilat luovutuskuntoon, ellei vuokranantajan kanssa toisin sovita. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan vuokraamiensa tilojen huoltotoimenpiteistä sekä vuokratilojen hyvään hoitoon liittyvistä toimenpiteistä.

Vuokranantaja ei vastaa vuodosta, viemäritukoksesta eikä muusta vastaavanlaisesta syystä vuokralaisen toiminnalle, omaisuudelle tai vuokratuissa tiloissa olevalle kolmannen osapuolen omaisuudelle aiheutuneesta vahingosta, ellei vahinko ole johtunut vuokranantajan tuottamuksesta. Vuokranantaja ei vastaa vuokranantajasta riippumattomista syistä aiheutuneista lämpöenergian, sähkön ja vedenjakelun rajoituksista eikä näistä aiheutuvista vahingoista.

### **3.2. Käyttökustannukset**

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan tilojensa käyttökustannuksista, vedestä suoraan asuntoyhtiölle, puhtaanapidosta sekä sähköstä mukaan lukien tilan LVIJ-järjestelmien sähkö. Vuokralainen vastaa tilansa jäähdytysjärjestelmän toiminnasta ja ylläpidosta. Vuokralainen tekee vuokraamiaan tiloja ja omaa toimintaansa koskevat sähkö-, atk-, telepalvelu-, siivous-, turvallisuus-, vartiointi-, yms sopimukset sekä vakuutukset ja vastaa niiden kustannuksista.

## **4. Vuokra-aika**

Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassaoleva, alkaen 1.1.2025. Vuokrasopimuksessa noudatetaan molemmin puolista 6kk irtisanomisaikaa. Ensimmäinen mahdollinen vuokrasopimuksen irtisanomispäivä on 31.12.2025.

## **5. Vuokra**

Tämän vuokrasopimuksen vuokra on arvonlisäveroton, vuokraan ei sisälly eikä siihen lisätä arvonlisäveroa. Vuokra vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä on 6897,18€ sisältäen liiketilan yhteydessä olevat parkkipaikat (3kpl). Vuokranmaksujakson pituus on 1.kuukausi. Vuokra maksetaan vuokranantajan pankkitilille etukäteen kunkin vuokranmaksujakson alkamiskauden 2.päivänä vuokranantajan toimittamaa laskua vastaan. Viivästyskorko on korkolain mukainen. Vuokra sisältää lämmityksen.

## 6.Vuokrantarkastus

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin [1951:10=100] kuukausittain tapahtuviin muutoksiin. Perusindeksi ja pisteluku ovat toukokuu 2024, pisteluku 2330. Indeksien muutoksesta otetaan huomioon 100% ja vuokra tarkastetaan 1krt/vuosi heinäkuun alusta alkaen vuokranantajan kirjallisen ilmoituksen mukaan. Vuokrantarkastuksessa perusvuokraa korotetaan samassa suhteessa, kuin tarkistusajankohtaa edeltävän toukokuun pisteluku on perusindeksilukua suurempi. Pisteluvun aleneminen ei alenna vuokraa. Ensimmäinen vuokrantarkastus tehdään 1.7.2025.

## 7.Vuokraoikeuden siirtäminen

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

## 8.Muut ehdot

Muutoin noudatetaan liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain määräyksiä. Hyväksymme tämän sopimuksen ja sitoudumme noudattamaan sitä. Sopimus sitoo vuokranantajaa heti ja vuokralaista vasta, kun asiaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

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

Tampereen kaupungin puolelta sopimuksen on allekirjoittanut kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm ja vuokranantajan puolelta [REDACTED].

## ALLEKIRJOITUKSET

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Paikka ja aika

\_\_\_\_\_

Vuokranantaja

Vuokralainen

\_\_\_\_\_

[REDACTED]

\_\_\_\_\_

Virpi Ekholm, kiinteistöjohtaja

\_\_\_\_\_

[REDACTED]