

## VUOKRASOPIMUS

### 1 Sopijapuolet

#### 1.1 Vuokranantaja

Tampereen kaupunki (0211675-2)  
Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka  
Tilaomaisuuden hallinta  
PL 487 (Frenckellin aukio 2 B)  
33101 Tampere  
Yhteyshenkilö, sopimusasiat: jori.komulainen@tampere.fi, yhteisposti: tilaomaisuus@tampere.fi  
Yhteyshenkilö, kohdeasiat: joonas.nikula@tilapa.fi (isännöinti), antti.rasanen@tilapa.fi (ICT)

#### 1.2 Vuokralainen

DNA Tower Finland Oy  
PL 10  
01044 DNA  
Läkkisepäntie 21, Helsinki  
Y-tunnus 3209137-3

Laskutusosoite  
DNA Tower Finland Oy, PL 8437, 02066 DOCUSCAN  
OVT 003732091373 Ropo Capital (003714377140)  
Laskuviite: 2G31151 / L50341

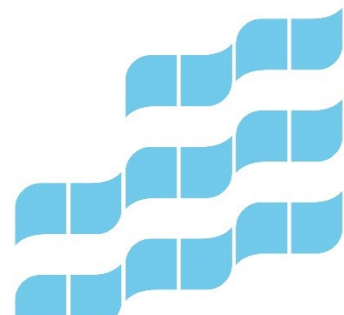
Yhteyshenkilö: jaakko.lehtimaki@dna.fi, 0443399571

### 2 Vuokrakohde ja käyttötarkoitus

Tällä vuokrasopimuksella sovitaan määritellystä oikeudesta sijoittaa yksilöityihin tiloihin ja paikkoihin teleoperaattorin laitteita sekä näiden asennuksiin liittyvistä töistä. Asennusten tarkoituksena on toteuttaa **kuitujakomo**, joka palvelee vuokralaisen kaupalliseen tarkoitukseen rakennettua tietoliikenneverkkoa kaupunginosassa.

Muiden tukiasemien ja niiden antennien, jotka palvelevat vuokralaisen kaupalliseen tarkoitukseen rakennetun mobiiliverkon kuuluvuutta kiinteistön ja sen lähialueella kyseisessä kaupunginosassa sovitaan erikseen. Myös ulkoalueiden käyttöön luovutuksesta ja muusta laitesijoittamisesta sovitaan erikseen.

Kohteen nimi	Annalan koulu
Käyntiosoite	Juvankatu 53, 33710 Tampere
Sijainti kiinteistöllä (tilanro tms.)	Asennussuunnitelman mukaisesti



Sisäantennien lkm ja sijainti kiinteistöllä	Asennussuunnitelmien mukaisesti
Laitteiden tarvitsema tila (m <sup>2</sup> )	n. 1m <sup>2</sup>
Vuokralaisen lisätieto (laskuviite)	L50508 Juvankatu 53
Erityistä huomioitavaa toteutuksessa tai kohteen käytössä	Kohteessa n. 10m <sup>2</sup> erillinen Tampereen Puhelimen rakentama tila lämmönjakohuoneessa, jossa myös kiinteistötekniikkaa ja kiinteistön kiinteistöjakamo.

### 3 Vuokra-aika ja irtisanomisaika

Vuokra-aika ja vuokranmaksuvelvollisuus alkavat tässä sovittavin ehdoin 1.1.2022. Vuokra-aika on voimassa toistaiseksi kahdentoista (12) kuukauden molemmin puolisin irtisanomisajoin.

Irtisanominen on toimitettava vuokranantajalle (Tampereen kaupunki, Tilaomaisuuden hallinta - palveluyksikkö) sähköpostilla tai kirjeitse. Irtisanomisaika lasketaan sen kuukauden viimeisestä kalenteripäivästä alkaen, jona irtisanominen on kirjallisesti vastaanotettu. Vuokranantajan irtisanomispäätös toimitetaan vuokralaisen ilmoittamaan sähköpostiosoitteeseen.

### 4 Vuokran määrä, erilliskorvaukset ja maksuaika

Vuokran määrä on 2.000 € vuodessa, johon lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Vuokralainen suorittaa vuokran maalís- ja syyskuussa vuokranantajan ilmoittamalle tilille.

Mikäli vuokralaiselle on oma sähkön käyttöpaikka, tekee vuokralainen sähkösopimuksen suoraan sähkön myyjän/toimittajan kanssa. Muutoin vuokralainen maksaa käyttämänsä sähkön vuokranantajalle alamittauksen tai arvion perusteella sähkönkulutuksesta aiheutuneiden todellisten kustannusten mukaan. Sähkö laskutetaan arviopohjaisesti vuokralaskun yhteydessä ja tasataan vuosittain seuraavan vuokralaskun yhteydessä, mikäli mittaus- tai toteumatietoa on käytettävissä.

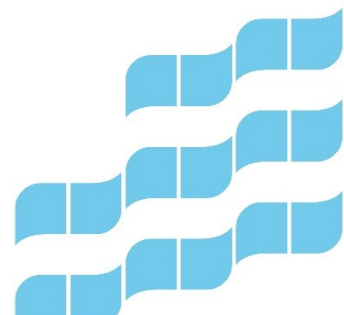
Mittarinluvusta vastaa vuokralainen tai tämän valtuuttama. Mittarilukema toimitetaan osoitteeseen [tilapalvelut.vuokrat@tampere.fi](mailto:tilapalvelut.vuokrat@tampere.fi) vuosittain 30.11. mennessä. Mikäli kohteessa ei ole alamittautusta, laskutetaan kulutus arviopohjaisesti muiden vastaavien kohteiden kulutustietojen pohjalta. Mikäli vuokralainen ei toimita mittarilukemaa sovittuun aikaan mennessä, laskutetaan arviokulutus puolitoistakertaisena. Vuokralainen on velvollinen toimittamaan kulutuslukemat pyydettyäessä myös kohteissa, joissa vuokralainen ostaa energiansa omalta toimittajaltaan.

Vuokralainen on tietoinen vuokranantajan ympäristötavoitteista olla hiilineutraali toimija vuoteen 2030 mennessä. Mikäli vuokralainen hankkii vuokralaiselle energian itse, vuokralainen sitoutuu hankkimaan käyttämänsä energian ympäristöystävällisesti tuotettuna.

Vuokralaiselta voidaan lisäksi periä kulunvalvontaan liittyviä kustannuksia (esim. luovutetuista avaimista).

Vuokralaisen tulee ilmoittaa vuokranantajalle laskutusosoitteessa tapahtuneet muutokset.

### 5 Asennus-, muutos- ja huoltotyöt



Vuokra-aikana tehtävät laajennus- tai muutostyöt tulee kirjallisesti hyväksyttävä vuokranantajalla ja kiinteistönpitoyksikössä ennen asennuksien toteutusta. Tämä ei koske pieniluontoisia muutos- ja säätöitä, jotka eivät vaikuta kaapeleiden asennukseen, itse tilan käyttöön tai läpivienteihin, muuhun asennuksen perusluonteeseen, tai sovittuun käyttötarkoitukseen (esim. päivittäis- tai kuukausitason muutoksia). Vuokralainen on kuitenkin velvollinen pitämään kaikista muutostöistä muutostyökirjaa mahdollista myöhempää tarkistusta varten.

Muutos- ja huoltotyöt tulee tehdä siten, ettei niistä aiheudu kohtuutonta haittaa, tai häiriötä rakennuksen käyttäjille. Mikäli hyväksytyistä muutos- tai huoltotöistä aiheutuu rakennuksessa toimiville häiriötä, tulee suoritettavasta työstä tiedottaa kiinteistönpitoyksikköä ja suoraan kohteessa toimivia tiedotteella. Tiedotteesta on käytävä ilmi vähintään työn perusluonne, aiheutuva häiriö ja sen arvioitu kesto.

Laitetilan ovien lukitus ja tilan kulunvalvonta on toteutettava vähintään sähköiseen avaimen perustuvalla ovien lukituksella. Henkilökunnan ja alihankkijoiden tunnistettavuus on järjestettävä kuvallisella henkilökortilla tai kulkuluvalla ja virallisella henkilötodistuksella. Vierailijoiden kulku tilassa tulee olla valvottua.

## 6 Vuokralaisen oikeudet ja velvoitteet

Laitteet sijoitetaan kiinteistön edustajan kanssa sovittaviin paikkoihin. Vuokralainen vastaa tarvitsemiensa laitteiden asennuksesta ja niihin liittyvistä rakennusteknisistä töistä.

Vuokralainen sitoutuu korvaamaan kiinteistöön edellä mainittujen laitteiden asennuksesta, huollosta tai niiden poistamisesta kiinteistölle mahdollisesti aiheutuvat välittömät vahingot.

Vuokralainen vastaa siitä, että sen laitteet täyttävät kulloinkin voimassa olevat radioverkoja koskevat määräykset. Mikäli voidaan osoittaa, että vuokralaisen laitteet aiheuttavat häiriötä kiinteistön edustajan laitteiden toiminnalle, eikä häiriötä voida poistaa on kiinteistön edustajalla oikeus sopimuksen purkamiseen.

Vuokralainen huolehtii mahdollisista katuluvista, mikäli asennus, muutos- tai huoltotyön suorittaminen (esim. nostotyöt) niin edellyttävät. Lähtökohtaisesti tämän sopimuksen tarkoittamat asennukset eivät vaadi nostotöitä.

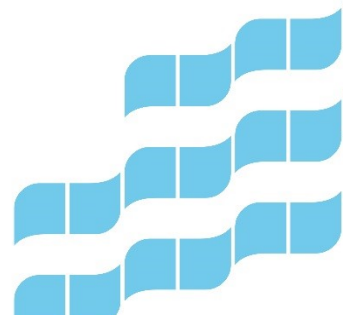
Vuokralainen purkaa laitteet ja kaapelit kolmen (3) kuukauden kuluessa sopimuksen päättymisestä, ellei toisin sovita, sekä saattaa rakennuksen osat, joita on toiminnassa käytetty, sopimuksen alkamishetkeä vastaavaan kuntoon. Asennusmuutoksissa tarpeettomaksi jäävät asennukset tulee purkaa muutostöiden yhteydessä.

## 7 Vuokranantajan velvollisuudet

Kiinteistön edustajalla ei ole oikeutta purkaa tai lunastaa Sopijapuolen omistamia rakennelmia ja laitteita.

Mikäli vuokranantaja aikoo suorittaa rakennuksessa, tai kiinteistöllä muutos- tai korjaustöitä, joiden vuoksi vuokralaisen laitteita, johtoja, kaapeleita tai antenniä joudutaan siirtämään, vuokranantaja pyrkii ilmoittamaan tästä vuokralaiselle hyvissä ajoin. Osapuolet vastaavat siirtotoimenpiteistä ja niistä aiheutuvista kustannuksista omien järjestelmiensä osalta, ellei toisin sovita. Mikäli vuokranantajan suorittamat työt eivät edellytä laitteiden tai asennuksien siirtoa, pyrkii vuokranantaja suorittamaan työt mahdollisimman vähällä haitalla vuokralaisen laitteiden toiminnalle.

Vuokralaisen huoltohenkilöille järjestetään tarvittaessa pääsy laite- ja antennitiloihin.



## 8 Sopimuksen siirto

Vuokranantaja voi siirtää Vuokrasopimuksen vuokralaista enempää kuulematta kolmannelle. Vuokralaisen Vuokrasopimus siirtyy sellaisenaan uudella Vuokranantajalle.

Vuokralainen ei saa siirtää Vuokrasopimusta kolmannelle ilman Vuokranantajan kirjallista lupaa, jota Vuokranantaja ei kieltäydy antamasta ilman perusteltua syytä. Vuokralaisella on kuitenkin oikeus siirtää tai alivuokrata vuokrasopimus konsernin sisällä eri y-tunnuksella toimivalle taholle ilmoittamalla siirrosta ja muuttuvista yhteystiedoista kirjallisesti vuokranantajalle osoitteeseen tilaomaisuus@tampere.fi ja vuokralaskutukseen osoitteeseen tilapalvelut.vuokrat@tampere.fi.

Vuokralaisella ei ole oikeutta ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta alivuokrata tämän sopimuksen mukaista oikeutta kolmannelle, tai muutoin luovuttaa tiloja, antenni- tai asennuspaikkoja käytettäväksi kolmannelle osapuolelle. Vuokralainen vastaa edellä mainituissa tilanteissa kolmannen toimenpiteistä kuin omistaan. Vuokralaisella on oikeus edelleen vuokrata vuokralaisen oman voimalaitteen osalta akkuvarmennettua energiaa muille toimijoille vuokranantajan kirjallisella suostumuksella. Vuokralaisella on oikeus alivuokrata tämän sopimuksen mukainen tilankäyttö DNA -konsernille.

## 9 Sovellettava laki ja erimielisyyksien ratkaiseminen

Tähän Vuokrasopimukseen sovelletaan Suomessa kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä. Siltä osin kuin tässä Vuokrasopimuksessa ei ole muuta sovittu, tähän Vuokrasopimukseen sovelletaan kulloinkin voimassa olevaa lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (482/1995, muutoksineen).

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

Tämä vuokrasopimus sitoo vuokralaista heti, mutta vuokranantajaa sitten kun tätä vuokrausta koskeva viranhaltijapäätös on lainvoimainen.

Allekirjoituksin hyväksymme tämän sopimuksen ja sitoudumme noudattamaan sitä. Digitaalisesta allekirjoituksesta on oltava tämän sopimuksen yhteydessä varmennetunniste. Mahdollinen valtakirja on laitettava sopimuksen liitteeksi.

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti ja kumpikin sopijapuoli on saanut sopimuksesta samansisältöisen kappaleen. Tampereen kaupungin puolelta sopimuksen on allekirjoittanut kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm ja DNA Tower Finland Oy:n puolella Head of Finance Jussi Tolonen.

