

VUOKRASOPIMUS

1. Osapuolet

Vuokranantaja

Urjalan kunta
Tampereentie 6
PL 33
31761 URJALA

Yhteyshenkilöt:

Sopimusasioissa
Ylläpitoasioissa

Tekninen johtaja Jiri Laine

Rakennusmestari Ville Naukkarinen

Vuokralainen

Tampereen kaupunki / Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka (jatkossa myös Kitia)
Y-tunnus 0211675-2
PL 487
33101 TAMPERE
yhteyshenkilö: Jenni Rämälä
p. 040 198 1286
jenni.ramala@tampere.fi

2. Vuokrakohde

Urjalan terveysaseman eläinlääkäriin tilat
Sairaalandie 9
31760 URJALA

Vuokratun tilan pinta-ala on n. 218 htm2, pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu.

3. Käyttötarkoitus

Eläinlääkäriklinikan käyttöön

4. Vuokra-aika

Sopimus on voimassa 1.1.2026 alkaen ja jatkuu toistaiseksi voimassa olevana 6 kk irtisanomisaikaa noudattaen. Tämä uusi vuokrasopimus korvaa vanhan sopimuksen. Vuokralaisen nykyinen vuokrasopimus vanhoissa tiloissa osoitteessa Sairaalandie 9C (Lääkäritalo 2) päättyy samalla kuin uusi sopimus astuu voimaan.

5. Vuokra

Kokonaisvuokra

Kokonaisvuokra sisältää pääoma- ja ylläpitovuokran. Ylläpitovuokralla katetaan kiinteistön ylläpidosta johtuvat kulut. Ylläpitovuokrassa velotettavia ylläpitokuluja ovat: henkilöstö-, hallinto-, käyttö- ja huolto-, ulkoalueiden hoito-, lämmitys-, sähkö-, vesi ja jätevesi-, jätehuolto-, kiinteistön vakuutus-, kiinteistön korjaus- ja muut hoitokulut. Kokonaisvuokraa peritään 2442 e/kk, vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Pääomavuokra 4,2euroa / htm²

Ylläpitovuokra 7,0 euroa/ htm²

Erilliskorvaukset

Vuokralaiselta perittäviä erilliskorvauksia ei ole.

Käyttäjäpalvelut

Vuokralaisen kanssa voidaan tehdä erillinen sopimus kiinteistönhoitoon liittymättömien tehtävien hoitamisesta esim. lähettipalvelut tai apuvälinehuolto. Näiden palvelujen korvaukset maksetaan niistä tehtyjen erillisten sopimusten mukaan.

Lisävuokra

Lisävuokraa ei peritä.

Vuokran eräpäivä

Vuokran eräpäivä on kunkin kuukauden toinen arkipäivä

6. Vuokran tarkistaminen

Vuokraa tarkistetaan ennen uuden sopimuskauden alkua, mikäli ylläpidon kustannukset oleellisesti muuttuvat.

7. Vakuus

Vuokrasuhteeseen liittyvien velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi ei aseteta vakuutta.

8. Ylläpito

Vuokranantaja vastaa vuokratun kohteen rakenteista, rakenteesta johtuvista vioista sekä koko kiinteistöä palvelevien johtojen, putkistojen ja kanavien kunnossapidosta. Näiden kustannusten kattamiseksi vuokralaiselta peritään ylläpitovuokraa. Yksityiskohtainen vastuunjakotaulukko on tämän sopimuksen liitteenä.

Vuokralainen vastaa itse hankkimiensa laitteiden ja muiden järjestelmien ylläpidosta. Vuokralainen vastaa hallinnassaan olevien tilojen ulkopuolellakin sellaisten rakennelmien, järjestelmien laitteiden yms. vastaavien kunnossapidosta, jos ne palvelevat ainoastaan vuokralaisen toimintaa. Lisäksi vuokralainen vastaa oman toimintansa aiheuttamista kustannuksista.

9. Vuokralaisen muutostyöt

Vuokralaisella on oikeus tehdä muutoksia vasta kun on saanut muutoksiin vuokranantajan kirjallisen suostumuksen.

10. Vuokranantajan korjaus- ja muutostyöt

Vuokranantaja saa tehdä korjauksia ja muutoksia vuokratuissa tiloissa ilmoitettuaan töistä etukäteen vuokralaiselle.

11. Vakuutukset

Vuokralainen vakuuttaa huoneistossa tai kiinteistössä olevan oman tai hänen hallussaan olevan kolmannen henkilön omistaman irtaimen omaisuuden vesi- ja palovahinkojen varalta ja pitää vakuutukset voimassa vuokrasuhteen voimassaoloajan.

Vuokralainen vakuuttaa vuokratussa tilassa harjoittamansa toiminnan.

Vuokranantaja palovakuuttaa kiinteistön.

12. Yhteiset tilat

Vuokralaisen tai hänen henkilökuntaansa kuuluvan tulee noudattaa niitä ohjeita, jotka vuokranantaja on vuokralaiselle autopaikoituksesta antanut.

Kuormaus- ja purkualueet sekä huoltokäytävät tulee pitää vapaina eikä niitä saa käyttää tavaransäilytystiloina.

13. Poismuutto

Muuttopäivä on sopimuksen päättymispäivä. Vuokratiloissa pidetään yhteinen katselmus poismuuton yhteydessä, jossa todetaan tilojen kunto.

Katselmuksesta laaditaan pöytäkirja. Osapuolten on viimeistään katselmuksessa ilmoitettava, jos heillä on toista osapuolta kohtaan vaatimuksia huoneiston kunnon, huoneistossa tehtyjen töiden tms. johdosta. Tämän jälkeen vaatimuksia ei voida puolin ja toisin enää esittää, ellei ole kyse huoneistossa ilmenneestä piilevästä viasta tai vahingosta, jota ei katselmuksessa ole voitu todeta.

Vuokrasopimuksen päättyessä tilojen tulee olla tavanomainen kulumisen huomioon ottaen hyvässä kunnossa.

Vuokranantaja on oikeutettu vuokralaisen kustannuksella suorittamaan vaadittavat puhdistus- ja korjaustyöt, jotka ovat aiheutuneet tavanomaisen kulumisen ylittävien jälkien poistamisesta, mikäli vuokralainen laiminlyö mainitut työsuoritukset.

14. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet käsitellään Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

15. Sopimuskappaleet

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

16. Paikka ja päiväys

Urjalassa 17.04.2025

17. Allekirjoitukset

Hyväksymme tämän sopimuksen ja sitoudumme noudattamaan sitä.

Sopimus sitoo osapuolia, kun asiaa koskeva päätös on saanut lainvoiman ja kun tämä sopimus on allekirjoitettu.

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

Tampereen kaupungin puolelta sopimuksen on allekirjoittanut kiinteistöjohtaja

Virpi Ekholm ja Urjalan kunnan puolelta tekninen johtaja Jiri Laine sekä
rakennusmestari Ville Naukkarinen

18. Sopimuksessa mainitsemattomat asiat

LAKI LIIKEHUONEISTOJEN VUOKRAUKSESTA

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

URJALAN KUNTA

Jiri Laine
Tekninen johtaja
Urjalan kunta

Ville Naukkarinen
Rakennusmestari
Urjalan kunta

Tampereen kaupunki

Virpi Ekholm
Kiinteistöjohtaja
Tampereen kaupunki