

OSAPUOLET:

Vuokranantaja

Nanson Kiinteistöt Oy (jäljempänä "Vuokranantaja")

Y-tunnus: 0493862-9

Osoite: Tanhuankatu 2, 37100 Nokia

Yhteyshenkilö: Juha Berglund

Puh: 0500-400 830

Sähköposti: juha.berglund@viinilehti.fi

Vuokralainen

Tampereen kaupunki (jäljempänä "Työvoimaviranomainen")

Y-tunnus: 0211675-2

Osoite: PL 487, 33101 Tampere

Yhteyshenkilö: Jenni Rämälä

Puh: 040-198 1286

Sähköposti: jenni.ramala@tampere.fi

Yhdessä jäljempänä "Osapuolet"

TAUSTA

Julkisten työvoima- ja yrityspalveluiden järjestämisvastuu siirretään valtiolta kunnille (TE-palvelut 2024 -uudistus).

Työvoimapolveluiden järjestämisestä annetun lain ja eräiden siihen liittyvien lakien voimaannpanosta annetun lain 8 §:n mukaan KEHA-keskus siirtää työ- ja elinkeinotoimistojen, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusten sekä kehittämis- ja hallintokeskuksen käytössä olevat työvoimapolvelujen järjestämiseen tarkoitetut toimitilojen vuokrasopimukset työvoimaviranomaisille tai kunnille.

Tämä vuokrasopimus (jäljempänä "Vuokrasopimus") korvaa sopimukset, jotka koskevat Nansotalon tiloissa osoitteessa Tanhuankatu 2, 37100 Nokia, aiemmin KEHA-keskukselle sekä Nokian Kaupungin Työvoimatoimistolle vuokrattuja tiloja.

Osapuolet sopivat, että Työvoimaviranomainen ottaa vastatakseen 1.1.2025 alkaen Vuokrasopimuksen ja kaikki siitä vuokralaiselle seuraavat oikeudet ja velvollisuudet. KEHA-keskuksen ja Nokian Kaupungin vuokrasopimukseen liittyvät nykyiset velvoitteet päättyvät 31.12.2024.

Alkuperäisiin vuonna 2015 ja 2019 allekirjoitettuihin vuokrasopimukseen, ja vuonna 2023 allekirjoitettuun vuokrasopimuksen muutossopimukseen päivitetään sopimusehdot seuraavilta osin:

Vuokra-aika

Alkaminen: 1.1.2025

Voimassaolo: Toistaiseksi

Irtisanomisaika: Vuokrasopimuksen irtisanomisaika on kuusi (6) kuukautta.

VUOKRAUKSEN KOHDE

Nanson Kiinteistöt Oy:n omistuksessa olevan tehdaskiinteistön Tanhuankatu 2, Nokialla toimisto ja toimintatilat (piirrosliite), joiden yhteispinta-ala on reilut 900 m².

HALLINTA JA LAAJUUS

Vuokrauksen kohteena olevat tilat ovat olleet vuokrattuina Nokian Kaupungille ja KEHA-keskukselle. Tämä sopimus korvaa aikaisemmat sopimukset. Vuokraajana Tampereen Kaupunki on tutustunut vuokrattaviin tiloihin ja hyväksyy tilat nykyisessä kunnossa.

Vuokraus toteutuu kiinteistön täydellä ylläpitosopimuksella, johon kuuluu veden, lämmityksen ja kiinteistöhuollon lisäksi jätepesteidien järjestäminen, sekä kiinteistön yhteisten tilojen siivoukset. Vuokralainen huolehtii omien alueidensa siivouksesta, tietoliikennekustannuksista sekä asentamiensa omien laitteiden huollosta ja ylläpidosta omilla järjestelyillään, kuten tähänkin asti.

Vuokralainen on oikeutettu käyttämään kiinteistön yhteisiä tiloja tämän sopimuksen laajuudessa. Vuokranantaja järjestää ilman erillistä korvausta vuokralaisen käyttöön sen tarvitsemat pysäköintipaikat, osittain sähkötolppineen. Pysäköinnistä sovitaan erikseen.

Vuokranantaja vastaa vuokrattavien kohteiden ylläpitävistä korjauksista ja on velvollinen suorittamaan ne kulloisenkin tilanteen vaatimassa kohtuullisessa aikataulussa. Muista rakenteellisista tai muutosluonteisista korjauksista sovitaan erikseen. Vuokralainen vastaa vuokrakauden aikana oman toimintansa aiheuttamista korjaus- ja muutostarpeista.

VUOKRA

Vuokra: 10.350,00 €/kk, alv. 0 %

Vuokran määrä on allekirjoitushetkellä 11,50 € / m²/kk. Vuokranmaksukausi on kalenterikuukausi ja vuokra maksetaan osoitetulle tilille eri laskua vastaan. Eräpäivä on kuinkin kuukauden 2. päivä ja viivästyskorko 11 %.

Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa arvonlisävero.

Vuokraan sisältyvät tavanomaiset ylläpitokulut (hoito ja kunnossapito), tavanomaisen tason mukaiset sähkö, vesi- ja jätevesikustannukset sekä tavanomaiset jätekustannukset. Mahdollisen erikoisjätehuollon kustannuksista vastaa vuokralainen.

Vuokrantarkistus

Perusvuokra yhteensä: 11,50 €/ m²/kk, 10.350,00 €/kk, alv. 0 %

Perusindeksin vuosi ja kuukausi: 2025:01

Tarkistuskuukausi: 1 (tarkistuksessa sovelletaan tammikuun indeksiä)

Vuokraa tarkistetaan vuosittain vuokranantajan kirjallisen ilmoituksen perusteella, ensimmäisen kerran vuonna 2026. Vuosittain tarkistettua vuokraa maksetaan aina maaliskuun alusta lukien. Mikäli indeksin pisteluku pienenee, vuokraa ei alenneta. Mikäli vuokrauksen laajuus tai muoto muuttuu, vuokra tarkistetaan yhteisesti sopien uudelleen. Irtisanomisaika on 6 kuukautta molemmin puolin.

VOIMAANTULO JA ALLEKIRJOITUSKAPPALEET

Tämä sopimus tulee voimaan sen jälkeen, kun Osapuolet ovat sopimuksen allekirjoittaneet ja se korvaa kaikki osapuolten väliset aiemmat sopimukset kokonaisuudessaan voimaan tullessaan. Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi Vuokranantajalle ja yksi Vuokralaiselle. Sopimus allekirjoitetaan sähköisesti.

Nanson Kiinteistöt Oy

Juha Berglund

Tampereen kaupunki

Virpi Ekholm
kiinteistöjohtaja

LIITTEET

Liite 1: Toimitilan pohjapiirrustukset Nansotalon 1. ja 2. kerroksessa, yhteensä noin 900 m²