

# VUOKRASOPIMUS

## Kämmenniemen toimintakeskus

### 1. OSAPUOLET

#### 1.1 Vuokranantaja

ShelCo 234 Oy, y-tunnus 3283681-4  
c/o Newsec Asset Management Oy  
PL 52  
00101 Helsinki  
(Vuokranantaja)

(Yhtiön tuleva nimi on KOy Tampereen Taavankuja 1, odottaa rekisteröintiä)

#### 1.2 Vuokralainen

Tampereen kaupunki,  
Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka  
Y-tunnus 0211675-2  
(Vuokralainen)

Myöhemmin yhdessä Osapuolet, erikseen Osapuoli

### 2. VUOKRAKOHDE

2.1 Tampereen kaupunki myy erillisellä kauppakirjalla kohteen rakennuksen ja maapohjan vuokranantajalle ja vuokraa kohteen takaisin tämän vuokrasopimuksen mukaisesti.

Vuokralainen vuokraa tällä vuokrasopimuksella (Vuokrasopimus) Vuokranantajan omistaman rakennuksen maapohjineen, kiinteistötunnus 837-090-8112-0009, osoitteessa Taavankuja 1, 34240 Kämmenniemi (Vuokrakohde). Vuokrasuhteen alkaessa Vuokrattava ala on noin 898 m<sup>2</sup>, pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu, eikä vuokra ole pinta-alaperusteinen.

### 3. VUOKRA-AIKA JA SEN MUUTTAMINEN

3.1 Vuokrasopimuksen voimaantulo edellyttää, että vuokrattavien rakennusten kauppaa koskeva päätös on lainvoimainen ja omistusoikeus on siirtynyt vuokranantajalle. Tämä Vuokrasopimus astuu voimaan heti, kun vuokrasopimus on allekirjoitettu ja kun vuokrasopimusta koskeva päätös on lainvoimainen.

3.2 Vuokra-aika alkaa kohdan 3.1 mukaisesti ja on voimassa toistaiseksi 24 kuukauden irtisanomisajalla. Vuokrasopimuksen ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä on 13 vuoden kuluttua sopimuksen alkamisesta.

Edellä kerrotun estämättä, sosiaali- ja terveydenhuollon lakisääteisessä järjestämisvastuussa olevalla vuokralaisella on vuoden 2024 ja/tai 2025 aikana oikeus, kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollossa annetun lain (siten kun se on

voimassa tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä) 3§ edellyttämällä tavalla, irtisanoo tämä sopimus päättymään kahdentoista kuukauden kuluttua irtisanomisesta ilman, että irtisanomisesta syntyy korvausvelvollisuutta.

#### 4. VAKUUS

4.1 Vakuutta ei aseteta.

#### 5. VUOKRAN MÄÄRÄ

5.1 Vuokran määrä muodostuu pääomavuokrasta, ylläpitovuokrasta ja investointivuokrasta.

##### **Pääomavuokra:**

Vuokrasuhteen alkaessa Vuokralainen suorittaa Vuokrakohteesta Vuokranantajalle pääomavuokraa 7.040 euroa kuukaudessa, joka sisältää Vuokrakohteen rakennuksesta, yhteiskäyttöön tulevista tiloista sekä tontista maksettavan vuokran (Pääomavuokra). Pääomavuokra ei ole pinta-alaperusteinen. Pääomavuokraa vastaan Vuokranantaja luovuttaa Vuokrakohteen vuokralaisen käyttöön ja vastaa kiinteistöteknisesti kiinteistön kunnosta, turvallisuudesta ja terveellisyydestä.

##### **Ylläpitovuokra:**

Vuokralainen suorittaa Vuokranantajalle Vuokrakohteen toteutuneisiin ylläpitokustannuksiin perustuvaa ylläpitovuokraa (Ylläpitovuokra), joka on vuokrasuhteen alkaessa 5.617 euroa kuukaudessa. Ylläpitovuokrana veloittavien kulujen määrä perustuu kiinteistön kuluista kuluvalle vuodelle laadittuun talousarvioon, joka on sopimuksen liitteenä 5. Ylläpitokustannuksiin ei sisälly siivousta, jonka Vuokralainen järjestää itse. Ylläpitovuokraa vastaan Vuokranantaja vastaa kohteen ylläpidosta liitteenä 2 olevan vastuujakotaulukon mukaisesti. Ylläpitovuokra ei ole pinta-alaperusteinen.

Ylläpitovuokrassa veloittavia ylläpitokuluja voivat olla voimassa olevan kirjanpitoasetuksen 1 luvun 4 §:n kiinteistökaavassa esitetyt "Kiinteistön hoitokulut". Tämän mukaisia hoitokuluryhmiä ovat: henkilöstökulut, hallinto, käyttö ja huolto, ulkoalueiden hoito, siivous, lämmitys, vesi, hulevesi ja jätevesi, sähkö ja kaasu, jätehuolto, vahinkovakuutukset, vuokrat, kiinteistövero, korjauskulut ja muut hoitokulut.

Veloitettaviin korjauskuluihin luetaan ne korjaukset, jotka on kirjattu kirjanpidossa hoitokuluiksi. Vuokranantaja ja Vuokralainen sopivat yhteistoiminnassa kalenterivuositain toteutettavista suunnitelmallisista korjaus- ja kunnossapitotoimenpiteistä 30.11. mennessä.

##### **Investointivuokra:**

Vuokranantaja laatii ja esittelee vuosittain Vuokrakohteen 10 vuoden korjaus- ja muutostarvesuunnitelman kustannusarvioineen. Suunnitelman lähtökohtana on liitteenä 5 oleva TDD-raportti. Vuokravaikutteisten investointien toteuttamisesta ja niiden sisällöstä sovitaan yhdessä vuokranantajan ja vuokralaisen kesken. Investointi muodostuu niistä korjauskustannuksista, jotka aktivoidaan

kirjanpidossa. Investointivuokralla on viiden (5) prosentin tuottovaade ja kuoletusaika on vuokralaisen jäljellä oleva vuokra-aika, ellei toisin sovita.

Mikäli vuokranantaja ja vuokralainen eivät pääse vuokravaikutteisten investointien tarpeellisuudesta sopimukseen, asian ratkaisee ulkopuolinen rakennusalan asiantuntija, jonka osapuolet nimittävät ja vastaavat kustannuksista.

Vuokrakohteessa on seuraavat määräaikaisesti voimassa olevat investointivuokrat

- Kiinteistöturvallisuuden parantaminen, 316 €/kk, 1.1.2022-31.12.2031

- 5.2 Vuokranantaja on hakeutunut Vuokrakohteen osalta arvonlisäverovelvolliseksi ja vuokraan lisätään laskutettaessa voimassa olevan lain mukainen arvonlisävero. Vuokralainen sitoutuu käyttämään Vuokrakohtetta jatkuvasti arvonlisäverövähennykseen oikeuttavassa toiminnassa ja muutoinkin varmistamaan käytettävissä olevin keinoin sen, että tilat säilyvät vähennykseen oikeuttavassa käytössä.

Vuokralainen sitoutuu korvaamaan palautettavan arvonlisäverövähennyksen määrän Vuokranantajalle, jos Vuokranantaja joutuu Vuokralaisen toimenpiteiden tai laiminlyöntien johdosta palauttamaan arvonlisävähennyksiä.

## 6. VUOKRIEN TARKISTAMINEN

- 6.1 Pääomavuokran määrä tarkistetaan tämän Vuokrasopimuksen kohdassa 7 määritellyn indeksiehdon mukaisesti.
- 6.2 Vuokranantaja tarkistaa Vuokralaiselta kunakin kalenterivuonna veloitetun Ylläpitovuokran oikeellisuuden vertaamalla sitä kyseisenä kalenterivuonna toteutuneisiin kohdassa 5.1 ylläpitovuokra määriteltyihin kuluihin. Tarkistus tehdään, kun kunakin vuonna toteutuneet kulut ovat Vuokranantajan tiedossa (kuitenkin viimeistään kunkin vuoden maaliskuun 31. päivään mennessä) ja siitä toimitetaan vuokralaiselle liitteen 4 mukainen selvitys. Mikäli veloitettu Ylläpitovuokra poikkeaa toteutuneista kuluista, erotus hyvitetään Vuokralaiselle tai veloitetaan Vuokralaiselta tarkistusta seuraavan vuokranmaksun yhteydessä.
- 6.3 Mikäli Vuokranantajan vuokraustoimintaan välittömästi liittyvät kustannukset nousevat vuokraustoimintaan välittömästi liittyvien verojen viranomaismaksujen tai -vaatimusten vuoksi, on Vuokranantajalla oikeus korottaa vuokraa tällaista nousua vastaavalla määrällä korotusta seuraavan vuokranmaksun yhteydessä.

## 7. VUOKRAN INDEKSIEHTO

Pääomavuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin (1950:10=100) täysimääräisesti siten, että perusindeksinä käytetään lokakuun 2021 indeksilukua ja tarkistusindeksinä kunkin vuoden lokakuun indeksiä. Tarkistettu vuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla. Perusvuokrana käytetään vuokra-ajan alun ensimmäistä täyden kuukauden vuokraa. Tarkistus suoritetaan kerran vuodessa ja tarkistettua vuokraa laskutetaan 1. tammikuuta lähtien. Ensimmäisen kerran vuokra tarkistetaan vuodelle 2023.

Mikäli elinkustannusindeksin pisteluku alenisi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta. Mikäli yllä mainittua indeksiehtoa ei voitaisi tulevaisuudessa soveltaa, tarkistetaan vuokraa siten, että vuokrantarkistus vastaa alalla yleisesti käytettyä ja edellä esitettyä periaatetta.

## **8. VUOKRAN MAKSUAIKA JA PERINTÄ**

Vuokralainen suorittaa Pääomavuokran, Ylläpitovuokran ja Investointivuokran Vuokranantajalle kuukausittain etukäteen viimeistään kunkin kuukauden 5. päivänä Vuokranantajan ilmoittamalle suomalaiselle pankkitilille Vuokranantajan toimittaman laskun mukaisesti. Vuokranantajan toimittamassa laskussa eritellään Pääomavuokra, Ylläpitovuokra ja Investointivuokra sekä vuokralaisen esittämät laskun automaattisen käsittelyn mahdollistamat tiedot.

Vuokranmaksun viivästyessä suoritetaan maksamattomalle määrälle viivästyskorkoa korkolain (633/1982, muutoksineen) mukaisesti.

## **9. VUOKRAKOHTEN KÄYTTÖTARKOITUS**

Vuokrattava tila toimii pääasiallisesti sosiaali- ja terveystiloina. Mikäli tilaa käytetään muuhun tarkoitukseen, on siitä sovittava vuokranantajan kanssa erikseen.

## **10. LUOVUTETTAVAN TILAN KUNTO JA VUOKRALAISEN LAITEASENNUKSET**

Vuokralainen hyväksyy Vuokrakohteen sellaisessa kunnossa, jossa Vuokrakohteeseen on sopimuksen allekirjoitushetkellä. Vuokralainen vastaa omassa toiminnassaan tarvittavien laitteiden ja koneiden asentamisesta ja huoltamisesta.

## **11. VUOKRAKOHTEN HOITO**

- 11.1 Vuokranantaja vastaa kiinteistötekniisesti kiinteistön kunnosta, turvallisuudesta ja terveellisyydestä. Jos Vuokralainen huomaa puutteen Vuokrakohteessa näiltä osin, Vuokralaisen on ilmoitettava Vuokranantajalle tästä kohdan 11.2 mukaisesti. Vuokralaisella ei ole oikeutta vahingonkorvaukseen tai vuokralennukseen em. asioiden osalta ennen kuin Vuokralainen on ilmoittanut asiasta Vuokranantajalle ja ellei Vuokranantaja perusteettomasti laiminlyö hoitovelvoitettaan Vuokralaisen ilmoituksen saamisen jälkeen.

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan Vuokrakohtetta huolellisesti.

Vuokralainen vastaa Vuokrakohteeseen asentamiensa laitteiden ja rakennelmien kunnosta, kunnossapidosta ja näiden Vuokrakohteelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista.

- 11.2 Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan Vuokranantajalle viipymättä Vuokrakohteen vahingoittumisesta tai sellaisesta puutteellisuudesta, jonka korjaamisesta Vuokranantaja on vastuussa. Lisäksi Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan Vuokranantajalle, mikäli Vuokrakohteeseen jätetään käyttämättä pitkäksi aikaa.

- 11.3 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.
- 11.4 Vuokranantaja saa suorittaa tai teettää hoitotoimenpiteen tai korjaus- tai muutostyön, joka ei aiheuta olennaista haittaa tai häiriötä Vuokrakohteen käyttämiselle ilmoitettuaan siitä vuokralaiselle vähintään 7 päivää ennen työn aloittamista.
- 11.5 Vuokrakohteen käytölle olennaista haittaa tai häiriötä aiheutuviin korjaus- tai muutostöihin Vuokranantaja voi ryhtyä ilmoitettuaan siitä Vuokralaiselle kirjallisesti vähintään yhtä (1) kuukautta ennen suunniteltua aloittamisajankohtaa. Edellyttäen, että Vuokranantaja on noudattanut em. ilmoitusvelvollisuutta, Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranalennukseen, vahingonkorvaukseen tai sopimuksen purkamiseen.
- 11.6 Vuokralaisen aloitteesta tehtävät muutostyöt veloitetaan investointivuokrana, jolla on viiden (5) prosentin tuottovaade ja kuoletusaika on vuokralaisen jäljellä oleva vuokra-aika, ellei toisin sovita.

## 12. JÄTTEET

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

## 13. VARTIOINTI

Vuokranantaja vastaa Vuokrakohteen piirivartiointista, kameravalvonnasta ja rikosilmoitinlaitteistosta. Vuokranantaja asentaa tarvittaessa Vuokrakohteeseen mahdolliset viranomaisvaatimukset täyttävät tavanomaiset kulunvalvontalaitteet.

Vuokralainen vastaa vuokraamiensa tilojen valvonnasta. Vuokralaisella on oikeus kustannuksellaan asentaa turvallisuutta lisääviä laitteita ja järjestelmiä.

## 14. LIKEMERKKIEN KIINNITTÄMINEN

- 14.1 Liikemerkkien, tarrojen, mainoskilpien, mainosvalojen ja vastaavien laitteiden (Kyltit) kiinnittäminen Vuokrakohteen ulkoseiniin tai muualle Vuokrakohteen alueella edellyttää Vuokranantajan lupaa, jota Vuokranantaja ei kieltäydy antamasta ilman perusteltua syytä. Vuokranantaja ei myöskään saa aiheettomasti viivyttää tällaisen luvan antamista.

Mikäli Kylttien kiinnittäminen edellyttää viranomais- tai muita lupia, sitoutuu Vuokranantaja myötävaikuttamaan tällaisten lupien saamiseen ilman erillistä korvausta.

- 14.2 Vuokrasuhteen päättyessä Vuokralainen on velvollinen poistamaan kiinnittämänsä Kyltit kohtuullisen ajan kuluessa ja ennallistamaan asennuskohdan kustannuksellaan. Mikäli Vuokralainen laiminlyö tässä Vuokrasopimuksen kohdassa asetetun velvollisuutensa, on Vuokranantajalla oikeus poistaa Kyltit Vuokralaisen kustannuksella ja Vuokranantajalla on oikeus menetellä Kylttien kanssa tämän Vuokrasopimuksen kohdassa 18 määritellyllä tavalla.

## **15. LÄMPÖ-, VESI-, ILMASTOINTI JA SÄHKÖJÄRJESTELMIEN HUOLTO**

Vuokranantajalla on oikeus päästä Vuokrakohteeseen sen vastuulla olevien huoltotoimenpiteiden suorittamiseksi. Vuokranantaja ilmoittaa Vuokralaiselle tässä Vuokrasopimuksen kohdassa tarkoitetuista huoltotoimenpiteistä yhtä (1) viikkoa ennen toimenpiteiden suorittamisajankohtaa.

## **16. VAKUUTTAMINEN JA VAARANVASTUU**

- 16.1 Vuokranantaja hankkii Vuokrakohteelle täysarvovakuutuksen. Vuokralainen vastaa Vuokrakohteessa olevan oman ja käytössään olevan kolmannen osapuolen omaisuuden vakuuttamisesta.
- 16.2 Vuokranantaja vastaa Vuokralaisen omaisuudelle aiheutuvista vahingoista, jotka johtuvat Vuokrakohteeseen kuuluvissa Vuokranantajan vastuulla olevissa laitteissa tai rakennusosissa tapahtuvista häiriöistä tai rikkoutumisesta, edellyttäen että vahinko on aiheutunut Vuokranantajan tahallisuudesta tai törkeästä tuottamuksesta.

Vuokranantaja ei vastaa tilapäisistä sähkön, veden (sekä lämmin että kylmä vesi), viemäröinnin, paineilman tai lämmön rajoituksista taikka niihin liittyvistä häiriöistä, eikä niiden johdosta Vuokralaiselle aiheutuvista vahingoista, ellei rajoitus, häiriö tai Vuokralaiselle aiheutunut vahinko johdu Vuokranantajan tahallisuudesta tai törkeästä tuottamuksesta.

Vuokranantaja ei vastaa Vuokralaiselle sen liiketoiminnan keskeytymisestä aiheutuvista vahingoista.

Vuokranantaja ei missään olosuhteissa vastaa Vuokralaiselle aiheutuvista välillisistä kustannuksista.

## **17. TILOJEN LUOVUTUS VUOKRASUHTEEN PÄÄTTYESSÄ**

- 17.1 Vuokralainen luovuttaa Vuokrakohteen Vuokranantajalle Vuokrasopimuksen päättyessä, tavanomaista kulumista lukuun ottamatta, siinä kunnossa, kuin Vuokrakohde oli, kun se luovutettiin Vuokralaisen hallintaan tämän Vuokrasopimuksen kohdan 10. mukaisesti.
- 17.2 Osapuolet pitävät Vuokrakohteessa katselmuksen Vuokrasopimuksen päättymispäivänä. Vuokralainen korjaa katselmuksessa mahdollisesti todetut ja katselmuksessa pidettävään pöytäkirjaan kirjatut puutteet ilman aiheetonta viivästystä, edellyttäen että puutteet eivät johdu Vuokrakohteen tavanomaisesta kulumisesta.

- 17.3 Vuokralainen on velvollinen teettämään kohteessa loppusiivouksen kustannuksellaan.

## **18. VUOKRAKOHTEEN TYHJENTÄMINEN VUOKRASOPIMUKSEN PÄÄTTYESSÄ JA VUOKRALAISEN ALUEELLE JÄTTÄMÄ OMAISUUS**

- 18.1 Mikäli Vuokralaisen omistamia kalusteita, laitteita tai tavaroita jää Vuokrakohteeseen Vuokralaisen poismuuton jälkeen, on Vuokranantajalla oikeus:
- i) tarvittaessa murtaa Vuokrakohteessa olevat lukot;
  - ii) tyhjentää Vuokrakohde sekä siirtää Vuokrakohteessa olevat tavarat toiseen paikkaan;
  - iii) myydä tavarat parhaaksi katsomallaan tavalla ja ajankohtajana sekä muuten menetellä tavaroiden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla. Vuokranantaja on velvollinen säilyttämään mahdollisesti kolmannelle kuuluvan omaisuuden, joka on erotettavissa muusta omaisuudesta; ja
  - iv) kuitata tavaroiden myynnistä saatavilla tuloilla Vuokralaiselta saamatta olevia vuokria sekä Vuokralaisen poismuuttoon liittyviä loppusiivous- ja Vuokrakohteen tyhjentämiskustannuksia. Vuokranantaja tallettaa kuittausoikeuden käyttämisen jälkeen jäljelle jääneet varat Vuokralaisen pankkitilille.
- 18.2 Mikäli Vuokranantaja aikoo käyttää tämän Vuokrasopimuksen kohdassa 18.1 tarkoitettuja oikeuksiaan, tulee Vuokranantajan ilmoittaa oikeuden käyttämisestä Vuokralaiselle vähintään yhtä (1) viikkoa ennen oikeuksien käyttöajankohtaa. Lisäksi Vuokranantaja toimittaa Vuokralaiselle yksityiskohtaisen selvityksen oikeuksien käyttämisen yhteydessä suoritetuista toimenpiteistä.

## **19. MUUT PALVELUT**

Muista kuin Vuokrasopimuksessa ja/tai sen liitteessä 2. olevassa vastuunjakotaulukossa mainituista Vuokranantajalta ostetuista palveluista Vuokralainen suorittaa Vuokranantajalle erikseen sovittavan palkkion ja kulukorvauksen.

## **20. PALOSUOJELU**

Vuokranantaja on osoittanut Vuokralaiselle palosuojeluviranomaisen hyväksymät poistumisreitit ja alkusammutuskaluston paikat sekä antanut Vuokrakohteen palosuojelua koskevat määräykset.

## **21. PALO- JA YMPÄRISTÖNSUOJELUMÄÄRÄYSTEN NOUDATTAMINEN**

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan viranomaisten antamia paloturvallisuus ympäristönsuojelumääräyksiä.

## **22. VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO JA ALIVUOKRAUS**

- 22.1 Vuokranantaja voi siirtää Vuokrasopimuksen vuokralaista enempää kuulematta kolmannelle osapuolelle. Vuokralaisen Vuokrasopimus siirtyy sellaisenaan uudelle Vuokranantajalle.
- 22.2 Vuokralainen ei saa siirtää Vuokrasopimusta kolmannelle osapuolelle ilman Vuokranantajan kirjallista lupaa. Edellisestä poiketen vuokralaisella on oikeus vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokrasopimus sellaisenaan sosiaali- ja terveyspalveluiden järjestämisestä vastaavalle taholle liikkeenluovutuksen tai sosiaali- ja terveyspalveluiden järjestämisvastuun lainsäädännön muutoksen seurauksena ilmoittamalla siitä kirjallisesti vuokranantajalle. Tässä tarkoituksessa vuokralaisella on oikeus siirtää vuokrasopimus sellaisenaan Pirkanmaan hyvinvointialueelle, jolla on kohdan 3.2. mukainen irtisanomisoikeus.
- 22.3 Vuokralaisella on oikeus alivuokrata tilojaan kolmansille osapuolille. Vuokralaisen tulee hyväksyttää alivuokralainen Vuokranantajalla ennen alivuokrasopimuksen allekirjoittamista.

## 23. MUUT EHDOT

### 23.1 Voimaantulo

Vuokrasopimuksen voimaantulo edellyttää, että vuokrattavien rakennusten kauppaa koskeva päätös on lainvoimainen ja omistusoikeus on siirtynyt vuokranantajalle. Tämä Vuokrasopimus astuu voimaan heti, kun vuokrasopimus on allekirjoitettu ja kun vuokrasopimusta koskeva päätös on lainvoimainen.

### 23.2 Ilmoitukset

Tämän Vuokrasopimuksen mukaiset ilmoitukset (mukaan lukien kaikki muu viestintä) on toimitettava todisteellisesti alla mainituille toisen Osapuolen osoittamille henkilöille. Osapuolen tulee ilmoittaa muuttuneista yhteystiedoista viipymättä.

Vuokranantaja:

ShelCo 234 Oy, y-tunnus 3283681-4  
c/o Newsec Asset Management Oy  
PL 52  
00101 Helsinki

Vuokralainen:

Jyrki Miettinen, jyrki.miettinen@tampere.fi, 040 173 0234  
Virpi Ekholm: [virpi.ekholm@tampere.fi](mailto:virpi.ekholm@tampere.fi), 0400-205 044

Tampereen kaupunki, Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka  
Frenckellinaukio 2 D, PL 487, 33101 Tampere

### 23.3 Muutokset ja oikeuksien käyttäminen

- 23.3.1 Tätä Vuokrasopimusta voidaan muuttaa tai täydentää vain kirjallisesti, eikä Osapuoli voi vedota suullisesti tai hiljaisesti väitetyksi tapahtuneeseen Vuokrasopimuksen muutokseen tai täydennykseen.



23.3.2 Osapuoli ei menetä oikeuttaan vedota toisen Osapuolen sopimusrikkomukseen, tämän Vuokrasopimuksen oikeaan tulkintaan tai tästä Vuokrasopimuksesta seuraavaan oikeusvaikutukseen, ellei Osapuoli kirjallisesti ilmoita luopuvansa tällaisesta oikeudesta. Osapuolen mahdollinen oikeudesta luopuminen koskee vain kyseisessä ilmoituksessa yksilöityä sopimusrikkomusta tai muuta seikkaa, eikä se estä toista Osapuolta vaatimasta muilta osin tämän Vuokrasopimuksen noudattamista.

#### 23.4 Kulut

Osapuolet vastaavat tämän Vuokrasopimuksen neuvottelemiseen ja sen laatimiseen liittyvistä kuluistaan.

#### 23.5 Salassapito

Osapuolet sitoutuvat pitämään salassa julkisuuslain mukaisia salassa pidettäviä tietoja.

### 24. SOVELLETTAVA LAKI

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).

### 25. ERIMIELISYYDET

Tästä Vuokrasopimuksesta aiheutuvat riitaisuudet pyritään sopimaan keskinäisin neuvotteluin. Mikäli sopimukseen ei päästä ratkaistaan asia Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

### ALLEKIRJOITUKSET

Päivämäärä ja paikka: \_\_\_\_\_

Tampereen kaupunki

ShelCo 234 Oy, y-tunnus 3283681-4

Nimi, titteli

Nimi, titteli

### LIITTEET

Liite 1	Pohjapiirros, pohjakrs ja 1.krs
Liite 2	Tilaluettelo
Liite 3	Vastuunjakotaulukko
Liite 4	Ylläpituokra
Liite 5	Tekninen Dd, 30.11.2021, Dimen Oy

