

VUOKRASOPIMUS**22.4.2024****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, tilaomaisuus@tampere.fi
Yhteyshenkilö, kohdeasiat: ollimatti.hukkanen@tilapa.fi (isännöinti), antti.rasanen@tilapa.fi (ICT)

1.2 Vuokralainen

Telia Rooftop Oy (3377376-3)
PL 320, 00051 TELIA

2. Vuokralainen	Nimi Telia Rooftop Oy	Laskutusviite
	Postiosoite PL 320, 00051 TELIA	Laskutusosoite Telia Rooftop Oy, Serial no. 160325, R 061, 106 37 Stockholm
	Y-tunnus 3377376-3	Laskut .pdf muodossa telia.fi.mailinvoice@postnordscanning.com
	Yhteydenottolomake ja palvelunumero www.telia.fi/laitetilat p. 020 402 8111	Verkkolaskutustiedot Verkkolaskuosoite: 003733773763 OVT-tunnus: 003701150617 Operaattori: PostNord Strålfors Oy Välittäjän tunnus: 003701150617

Laskutusviite 592000269

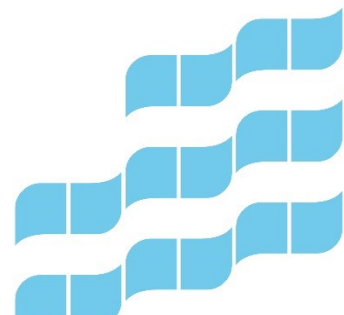
Yhteyshenkilö, sopimusasiat:
Yhteydenottolomake ja palvelunumero, www.telia.fi/laitetilat, 020 402 8111

Yhteyshenkilö, kohdeasiat:
Yhteydenottolomake ja palvelunumero, www.telia.fi/laitetilat, 020 402 8111

2 Vuokrakohte ja käyttötarkoitus

Tällä vuokrasopimuksella sovitaan määritellystä oikeudesta sijoittaa yksilöityihin tiloihin ja paikkoihin teleoperaattorin laitteita sekä näiden asennuksiin liittyvistä töistä. Asennusten tarkoituksena on parantaa operaattorin sisäkuuluvuutta.

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	(99519) Tipotien sosiaali- ja terveysasema
Käyntiosoite	Tipotie 4, 33240 Tampere
Tukiaseman sijainti kiinteistöllä (tilanro tms.)	Tila F1 002
Tukiaseman laitteiden tarvitsema tila (m2)	2,4 m2
Asennussuunnitelma (nimi ja pvm)	Viitetieto vanha korvattava sopimus 15.2.2013. Pekka Lehto Eltel Networks Oy 13.11.2023
Vuokralaisen lisätieto (laskuviite)	Tipotie 4, site 22048
Eryitystä huomioitavaa toteutuksessa tai kohteen käytössä	Vahtimestarit kohteessa, kulkukortit pakollisia

3 Vuokra-aika ja irtisanomisaika

Vuokra-aika ja vuokranmaksuvelvollisuus alkavat tässä sovittavin ehdoin 1.4.2024. Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi kuuden (6) kuukauden molemmin puolisoin 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

Tiloista ja laitteista ei peritä vastiketta.

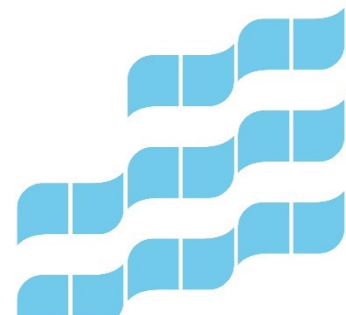
Laitteet kytketään kiinteistön 230/400 V:n sähkönsyöttöön. Sähköverkkoon kytkettävistä tukiasemalaitteista vuokralainen maksaa käyttämänsä sähkön vuokranantajalle alamittauksen perusteella sähkönkulutuksesta aiheutuneiden todellisten kustannusten mukaan. Sähkömittarin asennuksesta vastaa vuokralainen kustannuksellaan.

Mikäli vuokrakohteelle 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 vuosittain 30.10. mennessä. Mikäli kohteessa ei ole alamittausta, 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 vuokrakohteen 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 Tukiaseman asennus-, muutos- ja huoltotyöt

Vuokra-aikana tehtävät laajennus- tai muutostyöt tulee kirjallisesti hyväksyttävä vuokranantajalla ja kiinteistönpitoyksikössä ennen asennuksien toteutusta.

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.

Ensisijaisesti rakennuksessa asioidaan sen aukioloaikoina. Päivystysaikoina vuokralainen sopii kohteeseen pääsyn kiinteistönpitoyksikön HelpDeskin kautta kustannuksellaan.

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, hullosta tai niiden poistamisesta kiinteistölle mahdollisesti aiheutuvat välittömät vahingot.

Vuokralainen vastaa siitä, että sen laitteet täyttävät kulloinkin voimassaolevat radioverkkoja 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 purkaa laitteet kolmen (3) kuukauden kuluessa sopimuksen päättymisestä, ellei toisin sovita, sekä saattaa rakennuksen osat, joita on toiminnassa käytetty, sopimuksen alkamishetkeä vastaavaan kuntoon.

Mikäli vuokralaiselle, tai tämän valtuutetulle yhtiölle on luovutettu kohteeseen avaimia, tulee avaimet palauttaa kirjausta vastaan vuokranantajalle tai osoittamalleen viipymättä tilan poisluovutuksen yhteydessä.

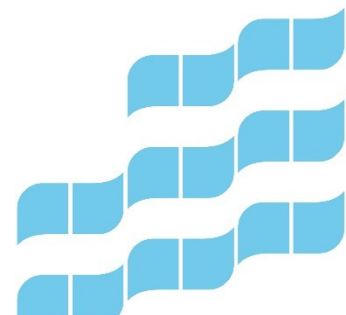
7 Vuokranantajan oikeudet ja velvoitteet

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

Vuokralaisen huoltohenkilöille järjestetään tarvittaessa pääsy laite- ja antennitiloihin.

8 Vuokranantajan sopimussuhde

Tampereen kaupunki on vuokrannut leasingvuokrasopimuksella rakennuksen Danske Finance Oy:ltä. Sopimuksen ehtojen mukaan Tampereen kaupungilla on Vuokralleottajana oikeus parhaaksi katsomallaan tavalla käyttää vuokrakohdetta ja Vuokralleottajan maanvuokraoikeuden mukaista Vuokralleottajan hallinnassa olevaa vuokra-aluetta normaalissa liiketoiminnassaan ja tehdä siihen tarpeelliseksi katsomiaan lisä-, korjaus- ja muutostöitä Vuokralleottajalta etukäteen lupaa kysymättä edellyttäen, että ne eivät aiheuta vahinkoa vuokrakohteelle taikka kiinteistölle.



9 Vuokraoikeuden siirto ja alivuokraus

Vuokranantaja voi siirtää Vuokrasopimuksen vuokralaista enempää kuulematta kolmannelle. Vuokralaisen Vuokrasopimus siirtyy sellaisenaan uudella Vuokranantajalle. Vuokralainen ei saa siirtää Vuokrasopimusta kolmannelle.

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tämän sopimuksen mukaista oikeutta kolmannelle, tai muutoin luovuttaa tiloja, antenni- tai asennuspaikkoja käytettäväksi kolmannelle osapuolelle.

10 Luottamuksellisuus

Sopijapuolet tiedostavat, että vuokrasopimuksesta tehdään viranhaltijan päätös, jonka liitteenä on vuokrasopimus. Julkisuusperiaatteen mukaisesti viranomaisten asiakirjat ovat julkisia, ellei laissa viranomaisten toiminnan julkisuudesta toisin säädetä. Mikäli vuokralainen haluaa asettaa jonkin asiakirjoihin liittyvät tiedon salaiseksi, on se tehtävä mainitun lain edellytysten mukaisesti.

11 Ylivoimainen este

Mikäli ylivoimainen este estää jonkin sopimusehdon noudattamisen, sopijapuoli vapautuu ehdossa tarkoitetusta velvoitteesta esteen keston ajaksi. Ylivoimaisena esteenä pidetään sotaa, pakko-ottoa tai takavarikkoa julkiseen tarpeeseen, työselkkausta, tulvaa tai muuta sellaista kolmannelle osapuolelta tai luonnonolosuhteista johtuvaa seikkaa, jota sopijapuoli ei ole sopimusta tehdessään voinut ottaa huomioon eikä estää tai voittaa sen vaikutuksia. Esteestä ja sen päättymisestä on viipymättä ilmoitettava toiselle sopijapuolelle.

12 Sovellettava laki ja erimielisyyksien ratkaiseminen

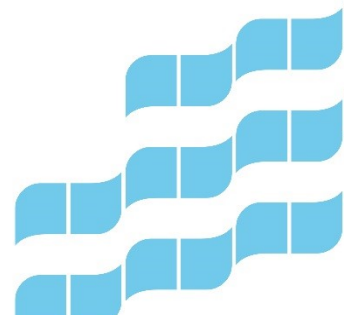
Tähän Vuokrasopimukseen sovelletaan Suomessa kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä. Siltä osin kuin tässä Vuokrasopimuksessa ei ole muuta sovittu, tähän Vuokrasopimukseen sovelletaan kulloinkin voimassa olevaa lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (482/1995, muutoksineen).

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

13 Allekirjoitukset

Allekirjoituksin hyväksymme tämän sopimuksen ja sitoudumme noudattamaan sitä. Sopimus sitoo vuokralaista heti ja vuokranantajaa vasta, kun asiaa koskeva viranhaltijapäätös on saanut lainvoiman. 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 Telia Rooftop Oy:n puolelta Service Manager Juha Kaivola.



LIITTEET

asennussuunnitelma 13.11.2023, Eltel Networks Oy

