

MUUNTAMOTILAN VUOKRASOPIMUS

Kiinteistö: Tampereen Kaupungintalo

Osoite: Aleksis Kiven katu 14–16

Muuntamo nro: M2280

Sopimus nro: 2280

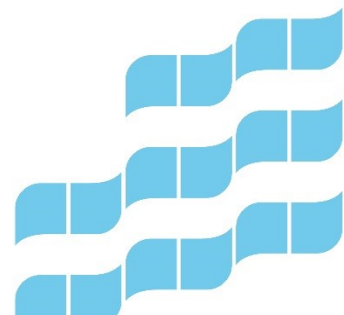
Muuntamon osoite: Puutarhakatu 6, 33210 Tampere

Vuosivuokra: 1296,00 eur

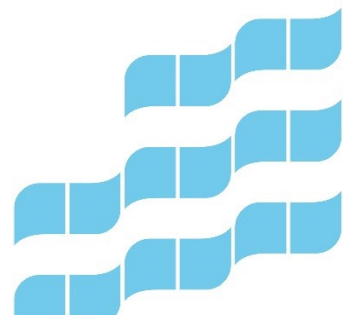
Muuntamon ala: 27,0 m²

Tampereen kaupunki (Y-tunnus 0211675-2), jäljempänä vuokranantaja ja Tampereen Energia Sähköverkko Oy (Y-tunnus 1950681-0), jäljempänä verkonhaltija, ovat tehneet keskenään seuraavan vuokrasopimuksen. Vuokrasopimus oikeuttaa verkonhaltijan jakelumuuntamon sijoittamisen vuokranantajan hallitsemaan kiinteistöön, joka sijaitsee tontilla 837-102-11-25 osoitteessa Aleksis Kiven katu 14–16. Muuntamotila rakennetaan arkkitehti- ja rakennepiirustusten sekä verkonhaltijan teknisen erittelyn M2280 Puutarhakatu 6 - Kiinteistömuuntamotilan tekninen erittely, 27.11.2024 ja sen liitteiden mukaisesti. Muuntamotilojen rakentamisessa, kunnossapidossa ja korvausinvestoinneissa noudatetaan em. teknisen erittelyn vastuunjakotaulukkoa. Tilat luovutetaan verkonhaltijan käyttöön viimeistään 2.1.2025, jonka jälkeen tiloihin tulee voida esteettä kuljettaa muuntamon laitteisto kohdan 6 mukaisesti.

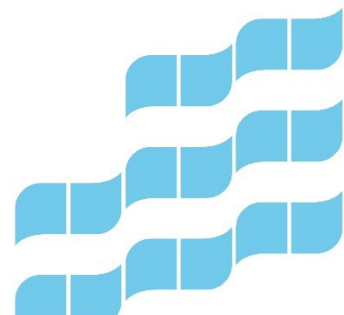
1. Vuokranantaja vuokraa sopimuksen tarkoittaman muuntamotilan, joka on lämmittämätöntä teknistä tilaa, kohdassa 3 mainittua korvausta vastaan verkonhaltijan muuntamoa varten. Kiinteistön tai sen osan siirtyessä pois vuokranantajan hallinnasta, sitoutuu vuokranantaja sisällyttämään luovutuksesta tehtävään saantokirjaan tämän vuokrasopimuksen voimassa pitämistä koskevan ehdon.



2. Tämä sopimus tulee voimaan 2.1.2025 ja on voimassa 1.1.2075 saakka.
 - 2.1. Sopimus jatkuu vuokrakauden päätyttyä toistaiseksi voimassa olevana. Irtisanomisaika on tällöin 18 kuukautta. Ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä on 18 kuukautta ennen kohdassa 2 mainittua vuokrasopimuksen päättymistä.
Vuokranantajalla on oikeus irtisanoa vuokrasopimus vain, jos muuntamo aiheuttaa kohtuutonta haittaa, joka on esteenä rakennuksen tarkoituksenmukaiselle käytölle. Lisäksi on otettava huomioon kulloinkin voimassa olevien liittymisehtojen määräykset.
 - 2.2. Sopimus voidaan purkaa em. irtisanomisaikaa noudattaen kohdan 2. mukaisen sopimuskauden aikana, jos rakennus puretaan tai verkonhaltija ei tarvitse tilaa käyttöönsä.
3. Verkonhaltija maksaa muuntamotilasta vuokraa, jonka suuruus on 4,00 eur/m²/kk. Vuokranmaksu alkaa, kun verkonhaltija on vastaanottanut muuntamotilan hallintaansa.
 - 3.1. Vuokra suoritetaan vuosittain vuokranantajan laskua vastaan vuokrakauden alussa. Laskun maksuehto on 21 pv. Vuokran suuruus määräytyy edellä mainitusta perusvuokrasta (kohta 3.), jota muutetaan elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Tarkistusindeksinä käytetään maksuvuotta edeltävän vuoden lokakuun indeksiä. Perusindeksinä on elinkustannusindeksin pisteluku 2343, lokakuu/2024 (1951:10 = 100).
Ensimmäinen indeksitarkistus tehdään vuoden 2026 vuosivuokraan.
4. Verkonhaltija jakaa sähköä tältä kyseiseltä muuntamolta samaan kiinteistöön ja lähiympäristöön.



- 4.1. Jos verkonhaltija lakkaa käyttämästä tilaa muuntamona, on sillä oikeus käyttää tilaa muuna sähkötilana samoin ehdoin. Mikäli verkonhaltija poistaa laitteensa ko. tilasta, ei vuokranantaja ole velvollinen suorittamaan saamastaan korvauksesta minkäänlaista osaa takaisin verkonhaltijalle. Verkonhaltija on kuitenkin velvollinen poistamaan kustannuksellaan muuntamotilasta kaikki ne kojeet, telineet ja kaapelit, jotka eivät ole tarpeellisia ao. kiinteistön sähkönsyöttöä varten.
- 4.2. Mikäli sopimus päättyy tai muuntamotilan tarve poistuu vuokranantajan toimesta, on vuokranantaja velvollinen palauttamaan ennakolta maksetut vuokrat. Palautettava vuokra lasketaan lineaarisena seuraavaan täyteen vuoteen pyöristettynä. Palautuksessa ei huomioida indeksiä eikä korkoa.
5. Verkonhaltijalla on tarvittaessa oikeus ilman eri korvausta rakentaa muuntamotilaan tarvittavat lisärakenteet, kuljettaa ja asentaa muuntamon laitteet sekä huoltaa ja korjata niitä sekä asentaa ko. tontille muuntamon käyttöön liittyvät kaapelit. Verkonhaltija on velvollinen saattamaan tontin kaapeliasennuksia edeltäneeseen kuntoon.
6. Verkonhaltijan tai tämän edustajan henkilökunnalla on oltava esteetön pääsy muuntamotilaan asennus-, hoito- ja käyttötoimenpiteitä varten kaikkina vuorokaudenaikoina. Laitteiden kuljetusreitille ei saa varastoida tavaraa tai asettaa muita esteitä. Kiinteistön haltija vastaa muuntamoon sijoitettavien laitteiden kuljetusreitin säilymisestä mahdollisissa kiinteistön muutoksissa.
7. Vuokranantaja ei vastaa muuntamotilassa olevista verkonhaltijan laitteistoista ja lisärakenteista minkäänlaisissa mahdollisissa vahinkotapauksissa. Verkonhaltija hoitaa halutessaan omalla kustannuksellaan omien laitteistojensa ja lisärakenteiden vakuuttamisen kaikkien mahdollisten vahinkotapahtumien varalta. Vastuunrajoitus ei kuitenkaan koske vuokranantajan tai hänen edustajansa tuottamuksellista tai tahallista



laitteille tai rakenteille aiheuttamia vahinkoja.

8. Verkonhaltijalla on oikeus hakea vuokraoikeuden kirjaamista erityisenä oikeutena sekä siirtää sopimus luvanvaraista sähköverkkotoimintaa harjoittavalle muulle osapuolelle.
9. Tähän sopimukseen sovelletaan muilta osin kulloinkin voimassa olevaa liikehuoneiston vuokrauksesta annettua lakia.
10. Tämän sopimuksen tulkinnasta aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti neuvotteluin. Mikäli neuvotteluissa ei päädytä ratkaisuun, riita saatetaan Pirkanmaan kärjäoikeuden ratkaistavaksi. Riidat ratkaistaan Suomen lainsäädännön mukaan.

Tätä sopimusta on tehty kaksi samansisältöistä kappaletta yksi kummallekin sopijapuolelle.

Tampere ____ . ____ . 2025

Tampere ____ . ____ . 2025

Tampereen Energia Sähköverkko Oy

Tampereen kaupunki

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -
palveluryhmä

Kari Tappura

Suunnittelupäällikkö

Virpi Ekholm

Kiinteistöjohtaja

