

Vuokranantaja

Lempäälän kunta (0150783-1)

PL 36, 37501 LEMPÄÄLÄ

Yhteyshenkilö: Ulla Palo-oja 050 3839 764, ulla.palo-oja@lempaala.fi

Vuokralainen

Tampereen kaupunki (0211675-2)

Kiinteistöt, tilat ja asuntopoliitikka

PL 487, 33101 Tampere

Yhteyshenkilö: Jenni Rämälä, 040 198 1286 jenni.ramala@tampere.fi

Vuokrakohde

Vuokrauksen kohteena on toimistotila Lempäälä-talon A-rakennuksen katutasosta. Toimistotilan pinta-ala on 216,5 m² ja se käsittää 4 neuvottelutilaa, avotoimiston, wc:t sekä taukokeittiön. Käytävä ja liikuntaesteisten wc ovat kerroksen muiden liiketilojen kanssa yhteiskäytössä.

Palvelukäytävän neuvottelutilojen käytöstä erillinen sopimus.

Vuokra-aika

alkamisaika: 1.1.2025

Voimassaolo: Toistaiseksi voimassa oleva.

Irtisanomisaika: Vuokralaisen irtisanoessa 6 kk, vuokranantajan irtisanoessa 6 kk.

Vuokrasopimuksen irtisanomisaika lasketaan sen kuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on suoritettu.

LEMPÄÄLÄN KUNTA

Vuokra

Vuokra tilasta on 6200,00 € kuukaudessa (alv 0%)

Sovittuun vuokraan lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassa olevan verokannan mukaisesti.

Vuokranmaksu

Vuokranmaksu alkaa 2.1.2025.

Vuokra maksetaan etukäteen laskutuskuukauden 2. päivänä.

Viivästyskorko

Viivästyskorko on korkolain mukainen. Koron lisäksi vuokralainen maksaa perinnästä aiheutuneet kulut.

Vuokrantarkistus

Vuokra ja kulukorvaus on sidottu elinkustannusindeksiin, perusindeksi helmikuu 2024 pisteluku 2335. Vuokra tarkistetaan vuosittain, ensimmäinen vuokran tarkistusajankohta on tammikuu 2026.

Vuokrakohteen kunto

Vuokralainen hyväksyy tilat siinä kunnossa ja sillä varuste tasolla, kun ne olivat vuokrakohtetta esiteltäessä/käyttöön otettaessa.

Vuokralaisen pyynnöstä tehtävät muutos- ja korjaustyöt ovat täysimääräisesti vuokravaikutteisia ja niistä sovitaan tarkemmin erikseen. Vuokralaisen toimintaa palvelevat erikoisrakenteet ja vuokralaisen toimintaan kuuluvat laitteet eivät kuulu vuokrahintaan. Näiden laitteiden asennuksesta, ylläpidosta ja huolloista vastaa vuokralainen.

Vuokralainen ei saa suorittaa vuokrauskohteessa muutos- ja korjaustöitä ilman vuokranantajan kirjallista lupaa.

Vuokrakohteen luovutus ja edelleen vuokraaminen

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa luovuttaa vuokraoikeuttaan, vuokrauskohtetta tai sen osaa toiselle.

Muut ehdot

Vuokranantaja ja vuokralainen pyrkivät toimimaan hyvässä yhteistyössä. Osapuolet ovat säännöllisesti yhteydessä toisiinsa, jotta molempien osapuolien tarpeet tulevat huomioiduksi vuokrasuhteen aikana. Vuokralainen sitoutuu toimittamaan työpisteiden hallintaa ja kulunvalvontaa varten vuokrasopimusta

päivitetäessä tai erikseen pyydettyä ajantasaisen henkilöluettelon kussakin vuokraohteessa työskentelevistä henkilöistä. Lempäälän kunta sitoutuu noudattamaan henkilötietojen käsittelyssä voimassa olevaa henkilötietojen käsittelyyn ja tietosuojan liittyvää lainsäädäntöä.

Vuokralainen vastaa vuokralaisen prosessia palvelevien laitteiden, koneiden tms. ylläpidosta ja uusimisesta, ellei kirjallisesti ole toisin sovittu.

Murtohälytysjärjestelmän hälytykset voidaan veloittaa aiheuttajalta.

Vuokralainen vastaa lähtökohtaisesti vuokraohteen käyttöön liittyvien muiden kuin erikseen sovittujen oheispalveluiden järjestämisestä.

Vastuu vahingosta

Vuokralainen vastaa kuten LHVL:n 23 §:ssä on huoneiston vahingoittumisesta sanottu, kaikista vahingoista, jotka vuokralainen tai vuokralaisen luvalla rakennuksissa ja alueella oleskelevat henkilöt aiheuttavat tahallisesti, laiminlyönnillään tai huolimattomuudellaan vuokraohteelle tai vuokranantajalle

Kulkukortit ja avaimet

Vuokrasuhteen alkaessa kohteen kulkukortit (x kpl) luovutetaan vuokralaiselle kuittausta vastaan ja palautetaan vuokrasuhteen päättyessä. Lisäkulkukorttien tai hukatun kortin tilalle hankittavista korteista vastaa vuokranantaja, vuokralaisen kustannuksella. Kulkukortin hukkumisesta ilmoitettava vuokranantajalle välittömästi.

Vuokrasuhteen päätyminen

Vuokrasopimuksen päättyessä vuokralaisen on poistettava vuokraohteesta kaikki hallitsemansa, omistamansa tai kolmannen omaisuus ja jätettävä kohde siivottuna vuokranantajan vapaaseen hallintaan. Vuokraohteessa pidetään poismuuton yhteydessä katselmus. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan sellaisten katselmuksessa havaittujen puutteiden tai vikojen korjaamisesta, jotka eivät johdu luonnollisesta kulumisesta.

Muuttopäivä on vuokrasopimuksen päättymispäivä eli irtisanomisajan viimeinen päivä. Vuokralainen palauttaa vuokranantajalle kaikki avaimet muuttopäivänä.

Mikäli vuokralainen laiminlyö sovitut velvoitteet, on vuokranantajalla oikeus teettää ne vuokralaisen kustannuksella.

Liitteet

Liite 1. Pohjapiirros

Liite 2. Vastuunjakotaulukko

Muutoin noudatetaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta.

Tätä sopimusta on tehty kaksi samanlaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Allekirjoitukset

Vuokranantaja
Lempäälän kunta

Tiia Levonmaa
Yhdyskuntajohtaja
____/____2024

Vuokralainen
Tampereen Kaupunki

Virpi Ekholm
Kiinteistöjohtaja
____/____2024