

Sopimus vuokrasopimuksen ennanaikaisesta päättämisestä 5000925-A01-ELT

Kauppakeskus Koskikeskus

1. Osapuolet

Vuokranantaja Koskikarhu Holding Oy		Y-tunnus 3572272-4
Osoite c/o Staria Oyj, Mikonkatu 7, 00100, Helsinki		Yhteyshenkilö Citycon vuokrahallinto
Pankkitili (IBAN) FI1816603001241325	Puhelin +358 20 7664 400	Sähköposti citycon.finland@staria.com

Vuokralainen Tampereen kaupunki		Y-tunnus 0211675-2
Osoite Tampereen kaupunki, Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka, Frencckellinaukio , 33101, Tampere 2 B, PL487		Yhteyshenkilö Henri Lievonen
Verkkolaskutusosoite ja operaattori 0037021167521350, 003708599126	Puhelin 0417305812	Sähköposti henri.lievonen@tampere.fi

2. Vuokrasopimus

Vuokrasopimuksen numero 5000925	Allekirjoituspäivä 01.07.2021
Alkamispäivä 01.07.2021	Päätympäivä

3. Vuokrakohte

Nimi Kiinteistö Oy Tampereen Koskikeskus	Osoite Hatanpään valtatie 1, 33100, Tampere
Vuokrattavat tilat B1-32	Vuokrattava pinta-ala (n. m2) 505

4. Vuokrasopimuksen ennenaikainen päättäminen

Tällä sopimuksella vuokranantaja ja vuokralainen sopivat Vuokrasopimuksen ennenaikaisesta päättämisestä seuraavin ehdoin:

1. Vuokrasopimus sovitaan päättyväksi 28.02.2026 ja Vuokralaisen maksuvelvollisuus päättyy 28.02.2026.
2. Vuokralaisella on velvollisuus harjoittaa Vuokrasopimuksen mukaista liiketoimintaa Vuokrakohteessa 28.02.2026 saakka.
3. Vuokralainen on velvollinen 28.02.2026 mennessä tyhjentämään Vuokrakohteen omasta omaisuudestaan sekä saattamaan Vuokrakohde sen mukaiseen kuntoon, mitä Vuokrasopimuksessa on sovittu niiden kunnosta Vuokrasopimuksen päättyessä.
4. Vuokralainen on velvollinen palauttamaan Vuokrakohteen avaimet ja kiinteistön muihin tiloihin mahdollisesti saamansa avaimet Vuokranantajalle tai tämän osoittamalle taholle 28.02.2026 mennessä.
5. Vuokravakuutta ei palauteta Vuokralaiselle.
6. Vuokranantajalla on tämän sopimuksen allekirjoituksesta alkaen oikeus Vuokralaista enempää kuulematta markkinoida Vuokrakohdetta uudelleen vuokrattavaksi, esitellä niitä sekä tehdä Vuokrakohteesta toisen vuokralaisen kanssa uusi vuokrasopimus.
7. Vuokranantaja ja Vuokralainen toteavat, ettei tässä liitteessä yksilöityjen velvollisuuksien hoitamisen jälkeen osapuolilla ole mitään vaatimuksia toisiaan kohtaan.
8. Viitaten vuokrasopimusmuutoksen kohtaan 2 (Vuokrasopimus) todetaan selvyiden vuoksi, että alkuperäisen vuokrasopimuksen allekirjoituspäivä on 6.4.1998 ja vuokrasuhteen alkamispäivä 1.1.1999. Vuokrasopimuksesta on myöhemmin laadittu uusi vuokrasopimus nro 5000925, jonka allekirjoituspäivä on 21.1.2004.
9. Viitaten vuokrasopimuksen muutoksen kohtaan 4, pykälään 3, osapuolet ovat sopineet, että Vuokralaisella ei ole velvollisuutta palauttaa Vuokrakuuta alkuperäiseen kuntoonsa vuokrasopimuksen päättyessä.
10. Tämän sopimusmuutoksen liitteenä on alkuperäinen vuokrasopimus nro 5000925, jonka ennenaikaisesta päättämisestä osapuolet sopivat tällä sopimusmuutoksella.

5. Allekirjoitukset

Tämä Sopimus on allekirjoitettu kahtena (2) samansanisena kappaleena, yksi molemmille Osapuolille.

Sopimus voidaan allekirjoittaa sähköisessä allekirjoituspalvelussa. Sopimuksesta ei tällöin allekirjoiteta lainkaan alkuperäistä paperiversiota.

Paikka ja aika

Koskikarhu Holding Oy

Tampereen kaupunki

[allekirjoitus ja nimen selvennys]

[allekirjoitus ja nimen selvennys]

[allekirjoitus ja nimen selvennys]

[allekirjoitus ja nimen selvennys]

1. OSAPUOLET

Vuokranantaja	Citycon Oyj	Puhelin	09-680 36 70
Osoite	Pohjoisesplanadi 35 AB, 00100 HELSINKI	Y -tunnus	0699505-3
Yhteyshenkilö	Jari Alanen	Puhelin	03-274 04020
Vuokranmaksutili	313130-1057116	Faksi	09-680 36 744
		Sähköposti	

Vuokralainen(-set)	Tampereen Kaupunki (liikuntavirasto)	Hetu / Y-t	0211675-2
Osoite	Suvantokatu 4, 33100 TAMPERE	Puhelin	
Yhteyshenkilö		Puhelin	

2. VUOKRAKOHDE JA KÄYTTÖTARKOITUS

As Oy/Koy/kiinteistö	Kiinteistö Oy Tampereen Hatanpää	Pinta-ala noin	460,0 m ²
Osoite	Hatanpään Valtatie 1, 33100 TAMPERE	Vuokrattavat tilat:	Huoneistonumero /muut.
Vuokratun tilan pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu eikä vuokran määrittelyssä ole käytetty pelkästään pinta-alaa, kohdassa 1.4 määrättävä vuokra ymmärretään sopijapuolten kesken kokonaisvuokraksi riippumatta sovitusta pinta-alan em. jakautumisesta.			
Vuokratun tilan käyttö:	ilma-ase ampumarata	Käyttötarkoituksesta ja sen merkityksestä on sovittu tarkemmin yleisissä ehdoissa.	

3. VUOKRA-AIKA

Sopimus voimassa		Alkamispäivä	Päätymispäivä	Hallintaoikeus alkaa	Maksuvelvollisuus alkaa
☒ määräajan	☐ toistaiseksi	1.1.1999		1.1.1999	1.1.2004
Määräaikaaisuuspäivä on 31.12.2001. Mikäli osapuolet ovat sopineet vuokrasopimuksen jatkamisesta nyt sovitun vuokratuoden päätyttyä, on asianomaiseen ruutuun merkitty rasti.			☐ Sopimus jatkuu nyt sovitun vuokratuoden päätyttyä toistaiseksi voimassaolevana ja irtisanomisaika on kk.		
☒ Vuokranantajan irtisanomisaika on kk. Vuokralaisen irtisanomisaika on kk.			☒ Sopimus jatkuu nyt sovitun vuokratuoden päätyttyä aina 12 kk kerrallaan, ellei sopimusta irtisanota 6 kk ennen vuokratuoden päättymistä.		
Vuokralaisella ei ole oikeutta purkaa sopimusta hallinnan viivästyksen vuoksi.					
Voimassaolon lisätieto					

4. VUOKRA

4. 1 Vuokran määräytymisperuste ja muut maksut

Veroton kuukausivuokra:	439,34 € (0,96 €/m ²)	Verollinen kuukausivuokra:	535,99 € (1,17 €/m ²)
Erilliskorvaukset:	0,00 €	Verollinen erilliskorvaus:	
Viivästyskorko	16,00 %	Vuokranmaksukausi	1 kk
		Eräpäivä	Vuokra maksetaan kunkin maksukuukauden 4. päivänä
Vuokran lisäksi vuokralainen maksaa sähkölaskut laskutuksen mukaan sähkönmyyjälle sekä muut mahdolliset käyttökorvaukset suoraan taloyhtiölle, ellei asiasta ole sovittu liitteessä toisin. Erilliskorvaukset vuokranantajalle on eritelty muualla sopimuksessa.			
☒ Huoneistosta on hakeuduttu/voidaan hakeutua arvonlisäverolliseksi, jolloin sovitun vuokraan lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassa olevan verokannan mukaisesti.		Arvonlisäverokanta:	22 %
		Vero:	96,65 €
Vuokralainen sitoutuu käyttämään vuokrattua tilaa vähennyksen oikeuttavaan käyttöön. Vuokralainen sitoutuu korvaamaan kaikki aiheutuvat vahingot, jos rikkoo sopimusta tai muutoin toiminnallaan aiheuttaa veloitteen palauttaa tehtyjä vähennyksiä, vuokralainen korvaa myös, jos hänen seuraajansa aiheuttaa vahingon eikä vuokralainen ole siirtänyt sopimusta.			

4. 2 Vuokrantarkistukset

Tarkistustyyppi: Indeksitarkistus		Indeksi, johon vuokra sidotaan: Elinkustannusindeksi (1951:10 = 100)	
Indeksillä tarkistettavat maksulajit			Nettosumma
Sisäkatualue alv 22 %			439,34 €
Perusindeksin julkaisuk ja -vuosi	Pisteluku	Tarkistusajankohdat ja korotuksesta huomioon prosentti	
3 / 1998	1429,0	Alkaen 1.1.2005. Tammikuu alkaen 2005, 100,00%.	
☒ Tarkistusindeksikuukaudet: marraskuu ☐ Tarkistusindeksi on tarkistusajankohtana tiedossa oleva viimeksi julkaistu pisteluku. ☒ Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta. ☐ Perusindeksiä muutetaan korotuksen yhteydessä. ☐ Korotus on aina vähintään 0,00 %. ☐ Korotus on aina vähintään 0,00 €.			
Tarkistuksen lisätieto:			

5. VAKUUS

☐ Tämän sopimuksen velvoitusten täyttämisen vakuudeksi toimittaa vuokralainen vuokranantajalle vakuuden.			Vakuuden arvo
Vakuuden kuvaus	Vakuuslaji ei vakuutta	Viimeinen toimituspvm	Vanhenemispvm
Ellei vakuutta toimiteta sovitussa ajassa vuokranantajalla on oikeus purkaa vuokrasopimus. Vuokralaisen velvoitteidensa täyttämisen vakuudeksi toimittama vakuus on voimassa myös mahdollisen uuden vuokranantajan hyväksi. Vuokranantajan tulee palauttaa vakuus viipymättä vuokrasuhteen päättymisen jälkeen ellei vuokralaisella ole vuokrasuhteeseen liittyviä täyttämättömiä velvoitteita. Vuokranantajan tulee ilmoittaa kirjallisesti avoimna olevista velvoitteista viimeistään 1 kk vuokrasuhteen päättymisestä tai siitä ajankohdasta jolloin tilat ovat vapautuneet vuokranantajan käyttöön.			

6. YLEISET EHDOT

Käyttötarkoitus
 Vuokralainen sitoutuu noudattamaan käyttötarkoitusta ja harjoittamaan ainoastaan sopimuksessa tarkemmin määriteltyä toimintaa. Jos toimintaa halutaan muuttaa, siihen on saatava vuokranantajan kirjallinen suostumus.

Huoneiston kunto
 Vuokralainen on todennut huoneiston laitteineen ja varusteineen olevan sellaisessa kunnossa, kun paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia ja hyväksyy huoneiston varusteineen ja laitteineen siinä kunnossa missä se nyt on, jollei tämän sopimuksen liitteissä ole toisin sovittu.

Vuokraa määrättäessä on sovittu, että vuokralainen pitää huoneiston laitteineen ja varusteineen vuokrasuhteen kestäessä kustannuksellaan edellisessä kappaleessa tarkoitetussa kunnossa lukuunottamatta huoneiston normaalia kulumista. Jos huoneisto ei ole edellisessä kappaleessa tarkoitetussa kunnossa vuokrasuhteen päätyttyä, vuokranantajalla on oikeus vuokralaisen kustannuksella saattaa huoneisto tähän kuntoon.

Lisäksi vuokraa määrättäessä on sovittu, että vuokralainen vastaa oman toimintansa huoneistolle aiheuttamien vaatimusten täyttämistä ja tämän toimintansa vuokrahuoneistolle aiheuttamasta kulutuksesta, rasituksesta sekä korjaus- ja muutostarpeesta.

Osapuolet ovat lisäksi sopineet, että vuokralainen vastaa vuokrakohteen ikkunoille mistä syystä tahansa aiheutuneista vahingoista silloinkin, kun vahinko on aiheutunut muusta kuin vuokralaisen tuottamuksesta.

Vuokrakohteen kunnossapito ja muutostyöt
 Vuokralainen on velvollinen käyttämään vuokraamia tiloja huolellisesti ja noudattamaan ympäristöä, työturvallisuutta, yleistä järjestystä, turvallisuutta, siisteyttä yms. koskevia määräyksiä, normeja ja ohjeita. Vuokralainen on vastuussa tilojen käytöstä paitsi omalta, myös henkilökuntansa, asiakkaidensa sekä vieraidensa osalta. Vuokralainen vastaa myös vuokrakohtetta kohtaavasta ilkevästä tai vuokralaisen omasta toiminnastaan vuokrakohteelle aiheutuvista haitoista ja vahingoista.

Vuokralainen vastaa vuokraamiensa tilojen, niiden seinien, lattioiden ja kattojen pintojen sekä lukkojen, ikkunoiden ja ovien kunnossapidosta. Vuokralainen vastaa vuokralaisen omaa toimintaa varten tarvittavien laitteiden ja erityisjärjestelmien, kuten rasvanerotuskaivojen, ilmanvaihdon rasvakanavien, erillisjäähdytys- ja erillisilmastointilaitteiden kunnossapidosta ja niiden mahdollisesti tarvitsemasta energiasta.

Vuokranantaja vastaa kuitenkin yhdessä kiinteistöyhtiön kanssa rakenteista johtuvista vioista sekä kiinteistöyhtiön omistamien laitteiden ja järjestelmien ylläpidosta.

Vuokralaisen velvollisuudesta ilmoittaa huoneistoa kohdanneesta vahingosta vuokranantajalle sekä vuokralaisen vahingonkorvausvelvollisuudesta on säädetty liikehuoneiston vuokraamisesta annetun lain 22 ja 23 §:ssä.

Vuokralaisella ei ole oikeutta tehdä vuokrakohteessa muutostöitä ilman vuokranantajan lupaa. Samoin kylttiä tai muiden mainoslaitteiden kiinnittäminen rakennuksen seiniin tai muihin paikkoihin vaatii vuokranantajan luvan. Vuokrasuhteen päättyessä vuokralainen on velvollinen omalla kustannuksellaan purkamaan ko. muutostyöt, laitteet ja asennukset ja saattamaan vuokrakohteen sekä muut muutostöissä kärsineet rakenteet alkuperäistä vastaavaan kuntoon, ellei vuokranantajan kanssa ole kirjallisesti muuta sovittu.

Myös vuokralaisen kustannuksellaan teettämät muutostyöt jäävät kiinteiltä osiltaan vuokranantajan omaisuudeksi ilman eri korvausta vuokrakauden päätyttyä.

Vuokranantajan suorittamat korjaustyöt

Vuokrasuhteen kestäessä vuokranantaja on oikeutettu teettämään talossa ja huoneistossa tavanmukaisia korjaus- ja muutostöitä ilmoitettuaan siitä etukäteen vuokralaiselle. Näissä tapauksissa vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranalennukseen tai korvaukseen.

Olennaista häirtää tai häiriötä aiheuttaviin korjaus- ja muutostöihin vuokranantaja saa ryhtyä ilmoitettuaan siitä yhtä (1) kuukautta ennen sanottua ajankohtaa. Tällaisessa tapauksessa vuokralaisella ei ole sopimuksen purkuoikeutta.

Tilapäiset häiriöt sekä kiinteistön hoidon kannalta tarpeelliset katkot ja rajoitukset vesi-, viemäri-, lämpö- ja sähkölaitteissa ja niiden käyttämisessä tai muut näihin verrattavat tapaukset eivät oikeuta vuokralaista vaatimaan vuokranalennusta tai korvausta. Vuokranantaja ei myöskään ole velvollinen korvaamaan vuokralaisen omaisuudelle tai toiminnalle edellä mainituista häiriöistä tai katkoista aiheutuneita vahinkoja. Jos vika tai häiriö on aiheutunut vuokralaisen tuottamuksesta, vuokranantajalla on oikeus periä korjaus- yms. kustannukset vuokralaiselta.

Avaimet

Vuokralaiselle luovutetaan kiinteistön ja huoneiston avaimet kuittausta vastaan, kun vuokrasopimus allekirjoitettu ja vuokravakuus on luovutettu vuokranantajalle. Vuokralainen vastaa siitä, että avaimia säilytetään hänen ja hänen henkilökuntansa taholta huolellisesti. Mikäli avaimia kuitenkin katoaa tai varastetaan, vastaa vuokralainen tämän aiheuttamista kustannuksista mukaan lukien lukkojen sarjoituksen.

Jätehuolto

Roskien ja jätteiden säilytys vuokralaisen asiaks/myyntitiloissa ei ole sallittua. Vuokralaisen tulee omalla kustannuksellaan viedä roskat ja jätteet niille erityisesti osoitettuun paikkaan kiinteistön omistajan antamien lajittelu- ja käsittelyohjeiden mukaan.

Arvonlisävero

Vuokralainen sitoutuu käyttämään vuokrattuja tiloja arvonlisäverolain 30 §:ssä ja 10 luvussa (102 - 118 §) määritellyllä tavalla jatkuvasti vähennykseen oikeuttavaan toimintaan. Mikäli tiloja käytetään vähennykseen oikeuttamattomalla tavalla, vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle siitä aiheutuvan vahingon, jonka suuruus määräytyy valtiolle palautettavaksi tulevan veron ja muiden maksujen mukaan. Tämän lisäksi vuokralainen on velvollinen korvaamaan kaikki muut sopimusrikkomuksesta aiheutuvat kulut.

Ellei vuokralainen, saatuaan purku-uhkaisen varoituksen vuokranantajalta, välittömästi korjaa vuokrattujen tilojen käyttöä sopimusehtoja vastaavaksi ja korvaa syntynyttä vahinkoa, on vuokranantajalla katsottava olevan LHVL 48 § 1 momentin 7-kohdassa mainittu oikeus purkaa sopimus, koska seikalla voi olla vuokranantajalle erittäin suuri taloudellinen merkitys.

Vuokraoikeuden siirto ja huoneiston jälleenvuokraus

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta jälleenvuokrata huoneistoa, ottaa alivuokralaisia eikä erikseen tai liiketoiminnan luovutuksen yhteydessä siirtää vuokraoikeuttaan.

Vuokran tarkistaminen

Jos indeksä ei voida soveltaa tai indeksin laskeminen lopetetaan eikä indeksin tilalle tule vastaavaa järjestelmää, vuokranantaja on oikeutettu korottamaan vuokraa vuokrakohteen sijaintialueen yleinen vuokrataso huomioon ottaen vuokrasuhteen kestäessä irtisanomisajasta tai -päivästä riippumatta siten, että korotus tulee voimaan sen vuokranmaksukauden alusta lukien, joka lähinnä alkaa aikaisintaan kuukauden kuluttua ilmoituksen tekemisestä.

Verot ja maksut

Jos vuokraustoiminnalle määrätään tämän sopimuksen tekemisen jälkeen valtiovallan tai kuntien taholta uusia veroja tai muita maksuja, lisätään ne sopimuksen mukaiseen vuokraan.

Vuokranantajan vastuu

Osapuolet sopivat, että vuokralainen vakuuttaa huoneistossa tai kiinteistössä olevan oman tai hänen hallussaan olevan kolmannen henkilön omistaman omaisuuden vesi- ja palovahinkojen varalta ja pitää vakuutukset voimassa vuokrasuhteen voimassaoloajan. Vuokralainen vakuuttaa vuokratussa tilassa harjoittamansa toiminnan.

Vuokranantaja ei ole LHVL:n mukaan velvollinen korvaamaan vuokralaisen tai tämän hallussa olevaa kolmannen tahon irtaimistolle tai vuokralaisen toiminnalle aiheutunutta vahinkoa ellei vahinko ole aiheutunut vuokranantajan huolimattomuudesta tai laiminlyönnistä. Kyseinen omaisuus ei vakuutusehtojen mukaan tule myöskään korvattavaksi kiinteistön vakuutuksesta / kiinteistön täysarvovakuutuksesta

7. ERIKESITYKSIEN RATKAISEMINEN

Osapuolet pyrkivät ensisijaisesti pääsemään sopimukseen mahdollisissa riitatilanteissa. Ellei sopimukseen päästä tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet käsitellään

☐ huoneiston sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

☐ väliliesoikeudessa. Ulosottoperuste riidattomalle ja erääntyneelle vuokrasaatavalle tai häätömääräykselle voidaan kuitenkin hakea huoneiston sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

8. LIITTEET

Tähän sopimukseen kuuluvat varsinaisen sopimuslomakkeen lisäksi seuraavat liitteet:

Liite 1 – Kokonaisvuokrasopimuksen liite

Liite 2 – Muutostyöt ennen sopimuksen alkamista ja maksutaulukko

Liite 3 – pohjapiirros

Varsinaisen sopimuslomakkeen lisäksi sopimussuhteessa noudatetaan myös liitteissä sovittuja asioita. Jos liitteiden ja varsinaisen sopimuslomakkeen välillä on ristiriitaa, noudatetaan ensisijassa sopimuslomakkeella sovittua.

9. MUUT EHDOT

10. SOPIMUSKAPPALEET, PAIKKA , PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Vakuutamme tutustuneemme tähän vuokrasopimukseen sekä sopimuksen liitteisiin ja sitoudumme niitä noudattamaan. Vuokranantaja on ilmoittanut mihin hänen vuokralleanto-oikeutensa perustuu sekä rajoittavatko sitä jotkut seikat.

Paikka ja aika HELSINKI 21.1.2004

Vuokranantaja Citycon Oyj

Vuokralainen (liikuntavirasto) Tampereen Kaupunki

11. KÄSITTEET

Tämän sopimuksen ja siihen kuuluvien liitteiden käsitteitä tulkitaan Kiinteistöliiketoiminnan Sanaston (RAKLI) ja Kiinteistötalouden johtamisen käsitteiden (KTI) mukaan.

12. TILAERITTELY

Tunniste	m ²	Käyttötarkoitus	Tyyppi	Netto /kk	/m ² /kk
/muut	460,0	sisäkatualueet		439,34 €	0,96 €

LIIKEHUONEISTON **VUOKRASOPIMUS**

Sivu 1

Nro 12206

1. VUOKRAN- ANTAJA	Nimi Tampereen Koskikeskus Oy		Kaupparekisteritunnus	
	Osoite Koskikeskus / LOK 7		33100 TAMPERE	
	Yhteyshenkilö		Puhelin	
	Pankki		Tilinumero	
2. VUOKRA- LAINEN	Nimi Tampereen Kaupungin Liikuntavirasto		Henkilö-/Ly-/Yhteisötunnus	
	Osoite Suvantokatu 4		33100 TAMPERE	
	Yhteyshenkilö		Puhelin	
3. VUOKRAUS- KOHDE	Vuokrauskohde Sisäkatualueet/Yhteiset tilat, Väestönsuoja, AK-krs		Huoneisto katso erittely	
	Osoite Hatanpäänvaltatie 1		33100 Tampere	
	Käyttötarkoitus Ilma-ase ampumarata		Pinta-ala yhteensä 460,0	
	☐ Huoneiston käytöstä, kunnosta, kunnossapidosta ja/tai muutostöistä on sovittu liitteessä		☐ Huoneistosta on laadittu kuntotarkastuslomake	
4. VUOKRA- AIKA	☒ Määräaikainen	Alkamispäivä 01.01.1999	Päättymispäivä 31.12.1999	Hallintaoikeuden siirtymispäivä
	☒ Sopimus jatkuu nyt sovitun vuokrakauden päätyttyä, ellei sen päättymisestä ilmoiteta 6 kk:ta ennen vuokrakauden päättymistä ☒ Sopimus jatkuu kunkin vuokrakauden päätyttyä 12 kk:ta kerrallaan. ☐ Sopimus jatkuu toistaiseksi. Irtisanomisaika kk:ta.			
	☐ Toistaiseksi voimassa oleva	Alkamispäivä	Irtisanomisaika	Hallintaoikeuden siirtymispäivä
	Ensimmäinen irtisanomispäivä			
5. VUOKRA	☒ Vuokra ja erilliskorvaukset ovat arvonlisäverollisia tai niiden osalta voidaan hakeutua ALV:n piiriin.		☐ Tämä sopimus ei kuulu arvonlisäveron piiriin	
	Veroton vuokra mk/kk 2 370,00	Vuokra veroineen mk/kk 2 891,40	Vuokran arvonlisävero 521,40	Veroton vuokra yhteensä 2 370,00
	Verottomat korvaukset mk/kk	Korvaukset veroineen mk/kk	Korvausten arvonlisävero	Vuokra yhteensä veroineen 2 891,40
	Vuokranmaksukausi 1 kk	☐ Viivästyskorko korkolain mukainen	☒ Viivästyskorko muu, mikä 16%	
	☐ Eräpäivä LHVL:n mukainen	☒ Eräpäivä muu, mikä 4.		
	Maksukuukaudet kaikki kuukaudet			
	El vuokraennakkoa	Ennakon määrä, mk	Ennakon eräpäivä	
6. VUOKRAN- KOROTUS	☒ Vuokra sidotaan Elinkustannusindeksiin		☐ Muu vuokrantarkistus mk/kk %/kk	
	Perusindeksi ja pisteluku 1998 : 3 = 1429			
	Indeksin muutoksesta otetaan huomioon 100 %			
	Tarkistus suoritetaan 1 kertaa vuodessa. Tarkistettua vuokraa maksetaan tammikuun alusta alkaen kirjallisen ilmoituksen perusteella.			
	Tarkistuksessa käytetään lokakuun indeksia. Mikäli indeksi pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.			
7. VAKUUS	☐ Tämän sopimuksen velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi toimitetaan vakuus.			
	Vakuus			
		Vakuuden arvo	Viimeinen toimituspäivä	Vakuuden vanhenemispäivä

LIIKEHUONEISTON **VUOKRASOPIMUS**

Sivu 2

Nro 12206

8. ERITTELY								
	Kohdetunnus 0770010	Nimi: Sisäkatualueet/Yhteiset tilat			Osoite Koskikeskus		Postiosoite 33100 Tampere	
	Kohde / maksulaji	m2	Yksikkö	ALV-%	Mk/m2	Veroton vuokra	Verollinen vuokra	
	Väestönsuoja, AK-krs							
	Liiketilavuokra 22 %	460,0	Mk/m2	22,0	5,15	2 370,00	2 891,40	
	Vuokrattu kohteita yhteensä	460,0				2 370,00	2 891,40	
9. KOR- VAUKSET	Korvaus	Kpl	Yksikkö	ALV-%	Yksikön hinta	Veroton korvaus	Verollinen korvaus	
	Korvaukset yhteensä					0,00	0,00	
10. ALLEKIR- JOITUKSET	Vakuutamme tutustuneemme sopimukseen ja sen liitteisiin sekä sitoudumme noudattamaan niitä Muilta osin noudatetaan liikehuoneistojen vuokrauksesta annettua lakia 482/1995 muutoksineen. Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta							
	Paikka ja aika TAMPERE 06.04.1998							
	Vuokranantaja				Vuokralainen			
					Lehtinen Teuvo			

Yritys

Y-tunnus 0211675-2 **TAMPEREEN KAUPUNKI**

	Viimeisin tieto	Alkaen	Tietolähde
Toiminimi	TAMPEREEN KAUPUNKI		Veroh
Yritysmuoto	Kunta		Veroh
Kotipaikka	TAMPERE		Veroh
Yrityksen kieli	Suomi		Veroh
Päätoimiala	Julkinen yleishallinto	31.12.2001	Veroh
Postiosoite	PL 487/RAHATOIMISTO 33101 TAMPERE	17.11.2000	Yht

Rekisteröinnit

Rekisteri	Tila	Alkaen
Verohallinnon perustiedot	Rekisterissä	24.05.1978
Ennakkoperintärekisteri	Rekisterissä	1.3.1995
Arvonlisäverovelvollisuus	Liiketoiminnasta alv-velvollinen	01.06.1994
	Kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta	03.10.1994
Työnantajarekisteri	Rekisterissä	01.01.1979

Ennakkoperintärekisteröinnin voimassaolo:

Tapahtuma	Pvm
Seuraava tarkistuspäivä	29.02.2004

Y-tunnushistoria

Pvm	Tapahtuma	Selite
24.05.1978	Tunnus annettu	

10143

KALPUNKI 4.5

KAUPPAKESKUSLIIKEHUONEISTON VUOKRASOPIMUS

1. VUOKRANANTAJA			
Nimi Tampereen Koskikeskus Oy			
Osoite Koskikeskus / Iokero 7, 33100 Tampere			
Puhelin 03-2740400		Pankkiyhteys	
2. VUOKRALAINEN			
Nimi Tampereen kaupungin liikuntavirasto		Ly- tai henkilötunnus	
Osoite		Puhelin	
3. VUOKRAUSKOHDTE			
Osoite Tampereen Koskikeskus		Käyttötarkoitus ilma-ase ampumarata	Pinta-ala noin m2 460,0 m2
Vuokrattavat tilat Koskikeskuksen väestösuoja			
4. VUOKRA-AIKA			
1 Pitkäaikainen	Vuokra-ajan pituus	Alkamispäivä 1.1.1999	Päättymispäivä 31.12.1999
	Ensimmäinen irtisanomispäivä kk ennen vuokrasopimuksen päättymistä		
	a) Sopimus jatkuu vuokra-ajan päätyttyä ☒ 1 vuosi kerrallaan, mikäli sitä ei irtisanota 6 kk ennen vuokratuokauden päättymistä.		
	b) Sopimus jatkuu vuokratuokauden päätyttyä toistaiseksi ☐ voimassaolevana		Irtisanomisaika
2 Toistaiseksi	Irtisanomisaika	3 Määräaikainen	Sopimus päättyy ilman irtisanomista
	voimassa oleva		
5. VUOKRA-AIKAAN LIITTYVÄT EHDOT			
Tilojen hallinto-oikeuden siirtymispäivä heti		Muut ehdot	
6. VUOKRA			
Arvonlisävero (ALV) Tämän sopimuksen vuokrauskohteen osalta on hakeuduttu ☒ arvonlisäveron piiriin. Vuokra ja huoneiston käytöstä maksettavat erilliskorvaukset on maksettava verollisina. Arvonlisäveron määrä lasketaan käyttäen kulloinkin eräpäivänä voimassaolevaa arvonlisäveroprosenttia.			
Tämän sopimuksen vuokra ja erilliskorvaukset ovat verottomia.		Eräpäivä	
Vuokra ilman arvonlisäveroa 2370,00 mk/kk	Arvonlisävero 521,40 mk/kk	Arvonlisäverollinen vuokra 2891,40 mk/kk	☒ LHVL:n mukainen Sovittu toisin kunkin kuun 4. päivä
Erilliskorvaukset Sähkö kulutuksen mukaan Kiinteä laskutus 130 mk+alv/kk.		Vivästyskorko ☐ korkolain mukainen ☒ 16%	
7. VUOKRAN KOROTTAMINEN			
Vuokra sidotaan ☒ elinkustannusindeksiin ☐ muuhun indeksiin, mihin maaliskuu 1998		Pisteluku 1429,0	
Tarkistusindeksi on tarkistusajankohtana tiedossa oleva viimeksi julkaistu pisteluku. Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta. Tarkistettua vuokraa maksetaan tarkistusajankohdasta lukien.		Tarkistusajankohta kunkin vuoden 1. päivä Muu peruste, ks. liite	
8. VUOKRAVAKUUS			
Tämän sopimuksen velvoitusten täyttämisen vakuudeksi ☐ vuokralainen toimittaa vuokranantajalle vakuuden, ☐ liitteen mukaisesti.		Vakuus ei vakuutta	
Vakuuden viimeinen toimituspäivä	Vakuuden arvo	Vakuuden säilytyspaikka	
9. MUUT EHDOT			
Sen lisäksi, mitä tämän sopimuksen kaantopuolelle on määrätty, ☒ olemme sopineet tämän sopimuksen liitteistä ilmenevät asiat.		Liitteiden numerot 1	
10. ALLEKIRJOITUKSET			
Vakuutamme tutustuneemme myös tämän lomakkeen kaantopuolella oleviin ehtoihin ja sitoudumme noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen vuokralleento-oikeutensa perustuu sekä rajoittavko sitä jotkut seikat. Tätä sopimusta on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.			
Paikka ja aika Tampere 6.4.1998			
Vuokranantajan allekirjoitus Tampereen Koskikeskus Oy 		Vuokralaisen allekirjoitus Tampereen kaupungin liikuntavirasto 	
Nimen selvennys psta Mikko Tenhola	Nimen selvennys pp Saara Eskola	Nimen selvennys Teuvo Lehtinen	

20.4.1998/SE

KAUPPAKESKUSLIIKEHUONEISTON VUOKRASOPIMUSVuokrasopimuksen päivämäärä
Tampere 6.4.1998Liitteen nro
1

KAUPUNKI 4/5

1. HUONEISTON VASTAANOTTOKATSELMUS

Huoneisto luovutetaan vuokralaiselle siinä varuste- ja laatutasossa kuin se on vuokrasopimusta tehdessä ja jonka vuokralainen on tarkistanut ja jonka vuokralainen hyväksyy.

2. MUUT EHDOT**Edelleenvuokraus**

Vuokralaisella ei ole oikeutta edelleenvuokrata tämän vuokrasopimuksen tarkoittamia tiloja ilman vuokranantajan kirjallista lupaa

Mainoskyltit

Myyvälän ulkopuoliset mainos-yms. kyltit ja rakenteet tulee etukäteen hyväksyttävä kiinteistön omistajalla ja niiden tulee sopeutua kauppakeskuksen yleisilmeeseen. Vuokranantajalla on oikeus perustellusta syystä vaatia niiden muuttamista. Vuokralaisen tulee omalla kustannuksellaan poistaa ja kuljettaa pois mainosvalot, teipit kyltit yms. vuokrasuhteen päättyttyä. Vuokralainen maksaa mainoskylttien aiheuttaman sähkönkulutuksen.

Muutostyöt

Vuokralainen tekee muutostyöt omalla kustannuksellaan. Muutostöistä ilmoitettava vuokranantajalle.

Yrittäjäyhdistys

Vuokralaisen ei tarvitse liittyä yrittäjäyhdistyksen jäseneksi. Koska vuokralainen ei ole yrittäjäyhdistyksen jäsen, se ei voi myöskään käyttää hyväkseen yrittäjäyhdistyksen palveluja, eikä myöskään Koskikeskuksen keskusaukiota.

Avaimet

Vuokralaiselle luovutetaan kiinteistön ja huoneiston avaimet kuitausta vastaan, kun vuokravakuus on luovutettu ja vuokrasopimus allekirjoitettu. Vuokralainen vastaa siitä, että avaimia säilytetään hänen ja hänen henkilökuntansa taholta huolellisesti. Mikäli avaimia kuitenkin katoaa tai varastetaan, vastaa vuokralainen tämän aiheuttamista kustannuksista mukaanlukien lukkojen sarjoituksen.

Ikkunoiden huolto

Hallinnassaan olevien ikkunoiden, lasiovien ja vitriininomaisten osien huollosta, hoidosta ja siivouksesta vuokralainen sitoutuu vastaamaan riittävän väliajoin omalla kustannuksellaan.

Vakuutukset

Huoneiston käyttöön ja vuokralaisen omaisuuteen liittyvien vahinko-, vastuu- ja keskeytysvakuutuksien ottamisesta vastaa vuokralainen.

Yhteisten tilojen käyttö

Kuorma- ja purkualueet sekä holtokäytävät tulee pitää vapaina eikä niitä saa käyttää tavaransäilytystiloina. Vuokralaisen tulee välittömästi siirtää saapuvat tavaransa omiin tiloihinsa. Jos vuokralainen jättää tavaroita yhteisiin tiloihinsa pitemmäksi aikaa eikä poista niitä kirjallisen kehotuksen jälkeen, on vuokranantajalla oikeus poistaa ja varastoida tavarat vuokralaisen kustannuksella.

Sopimusrikkomuksen seuraukset

Annettujen ohjeiden rikkomisesta vuokranantajalle aiheutuneista kustannuksista vastaa vuokralainen.

Mikäli tässä liitteessä olevien ehtojen noudattaminen laiminlyödään annetusta kirjallisesta huomautuksesta huolimatta, on vuokranantajalla oikeus irtisanoa vuokrasopimus päättymään yhden (1) kuukauden kuluttua irtisanomisesta. Jos laiminlyönti on toistuvaa, on vuokranantajalla oikeus purkaa vuokrasopimus.

ALLEKIRJOITUKSET

Paikka ja aika

Tampere 6.4.1998

Vuokranantajan allekirjoitus

Tampereen Koskikeskus Oy

Nimen selvennys

psta Mikko Tenhola pp Saara Eskola

Vuokralaisen allekirjoitus

Tampereen kaupungin liikuntavirasto

Nimen selvennys

Teuvo Lehtinen

Nimen selvennys

Polar Kiinteistöt Oyj
PL 102
00241 HELSINKI

30.12.2003

Tampereen Kaupungin Liikuntavirasto

Suvantokatu 4
33100 TAMPERE

VUOKRANTARKISTUSILMOITUS

Vuokrasopimus: 12206

Vuokrattu kohde: KK Sisäkatualueet/Yhteiset tilat TRE, Väestönsuoja, AK-krs
Koskikeskus
33100 Tampere

Vuokran indeksitarkistus

Alkuperäinen vuokra:	486,30	
Edellinen vuokra:	533,60	
Perusindeksin kk/vuosi:	3 / 1998	Perusindeksi: 1429
Tarkistusindeksin kk/vuosi:	11 / 2003	Tarkistusindeksi: 1575
Korotuksesta on huomioitu:	100 %	
Indeksitarkistus:	2,39	
Uusi vuokra alkaen:	01.01.2004	536,00 e
Erilliskorvaukset:	0,00	

Ystävällisin terveisin

Polar Kiinteistöt Oyj

Jatta Teiste
09-8259 2188

Polar Kiinteistöt Oyj
PL 102
00241 HELSINKI

13.12.2002

Tampereen Kaupungin Liikuntavirasto

Suvantokatu 4
33100 TAMPERE

VUOKRANTARKISTUSILMOITUS

Vuokrasopimus: 12206

Vuokrattu kohde: KK Sisäkatualueet/Yhteiset tilat TRE, Väestönsuoja, AK-krs
Koskikeskus
33100 Tampere

Vuokran indeksikorotus 1.1.2003 alkaen.

Alkuperäinen vuokra:	486,30	
Edellinen vuokra:	527,10	
Perusindeksin kk/vuosi:	3 / 1998	Perusindeksi: 1429
Tarkistusindeksin kk/vuosi:	11 / 2002	Tarkistusindeksi: 1568
Korotuksesta on huomioitu:	100 %	
Indeksitarkistus:	6,47	
Uusi vuokra alkaen:	01.01.2003	533,60 e
Erilliskorvaukset:	0,00	

Ystävällisin terveisin

Polar Kiinteistöt Oyj

psta

Jatta Teiste
09-8259 2188

Polar Kiinteistöt Oyj
PL 102
00241 HELSINKI

17.12.2001

Tampereen Kaupungin Liikuntavirasto

Suvantokatu 4
33100 TAMPERE

VUOKRANTARKISTUSILMOITUS

Vuokrasopimus: 12206

Vuokrattu kohde: Sisäkatualueet/Yhteiset tilat, Väestönsuoja, AK-kras
Hatanpäänvaltatie 1
33100 Tampere

Vuokran indeksikorotus 01.01.2002 alkaen

Alkuperäinen vuokra:	486,30	
Edellinen vuokra:	517,26	
Perusindeksin kk/vuosi:	3 / 1998	Perusindeksi: 1429
Tarkistusindeksin kk/vuosi:	10 / 2001	Tarkistusindeksi: 1549
Korotuksesta on huomioitu:	100 %	
Indeksitarkistus:	9,87	
Uusi vuokra alkaen:	01.01.2002	527,10 e
Erilliskorvaukset:	0,00	

Ystävällisin terveisin

Polar Kiinteistöt Oyj

Jatta Teiste

09-8259 2188

Polar Kiinteistöt Oyj
PL 102
00241 HELSINKI

21.12.2000

Tampereen Kaupungin Liikuntavirasto

Suvantokatu 4
33100 TAMPERE

VUOKRANTARKISTUSILMOITUS

Vuokrasopimus: 12206

Vuokrattu kohde: Sisäkatualueet/Yhteiset tilat, Väestönsuoja, AK-krs
Hatanpäänvaltatie 1
33100 Tampere

Vuokran indeksikorotus 1.1.2001

Kohteen alkup. vuokra	2 891,40	
Kohteen edell. vuokra:	2 954,10	Maksujakson pituus 1 kk
Perusindeksin kk/vuosi:	3 / 1998	Perusindeksi: 1429
Tarkistusindeksin kk/vuosi:	10 / 2000	Tarkistusindeksi: 1520
Korotuksesta on huomioitu:	100 %	
Indeksitarkistus:	121,40	
Korvaukset:	0,00	
Uusi vuokra alkaen:	1.1.2001	3 075,50 mk

Uudet viitesiiirtolomakkeet ajalle 1.1. - 30.04.2001.
Vuokrat laskutettu euroina.

Ystävällisin terveisin
Polar Kiinteistöt Oyj
psta
Jatta Teiste, puh. 09 - 8259 2188