Vuokrasopimus

1. Sopimuksen osapuolet

Vuokranantaja
Isolcom Interactive Oy
Y-tunnus: 1733069-8
Osoite: Kaakontie 10 A, 33800 Tampere
Yhteyshenkilö: Juha Eerola
Puhelin: 050 595 0034
Sähköposti: isolcom.interactive.oy@outlook.com

Vuokralainen
Pirkanmaan hyvinvointialue
Y-tunnus: 3221308-6
Osoite: PL 272, 33101 Tampere
Yhteyshenkilö: Juhapekka Hirvimäki
Sähköposti: vuokraus@pirha.fi

Tämän Vuokrasopimuksen mukaiset ilmoitukset (mukaan lukien kaikki muu viestintä) on toimitettava todisteellisesti Osapuolen yhteyshenkilölle. Osapuolen tulee ilmoittaa muuttuneista yhteystiedoista viipymättä.

2. Vuokrakohde

3 kpl autopaikkoja osoitteessa Mäkipäänkatu 45, 33500 Tampere sijaitsevasta ala-autohallista, numerot AP 12 – AP 14.

Vuokrattava tila toimii pääasiallisesti ajoneuvojen pysäköintitilana. Mikäli tilaa käytetään muuhun tarkoitukseen, on siitä sovittava kirjallisesti vuokranantajan kanssa.

Vuokralainen hyväksyy Vuokrakohteen sellaisessa kunnossa ja varustuksella, jossa Vuokrakohde on sopimuksen tullessa voimaan.

3. Sopimuksen voimassaolo

Sopimus on voimassa 1.10.2026 alkaen toistaiseksi molemminpuolisella 6 kuukauden irtisanomisajalla.

4. Vuokraoikeuden siirto ja alivuokraus

Vuokranantaja voi siirtää Vuokrasopimuksen Vuokralaista enempää kuulematta kolmannelle osapuolelle. Vuokralaisen Vuokrasopimus siirtyy sellaisenaan uudelle Vuokranantajalle.

Vuokralainen ei saa siirtää Vuokrasopimusta kolmannelle osapuolelle ilman Vuokranantajan kirjallista lupaa.

Vuokralaisella on oikeus alivuokrata tilojaan kolmansille osapuolille. Vuokralaisen tulee hyväksyttää alivuokralainen Vuokranantajalla ennen alivuokrasopimuksen allekirjoittamista.

5. Vuokra määrä ja maksaminen

Vuokrasuhteen alkaessa vuokra on 140,00 euroa kuukaudessa per autopaikka, yhteensä 420,00 euroa kuukaudessa. Vuokraan lisätään laskutettaessa voimassa olevan lain mukainen arvonlisävero.

Vuokra suoritetaan Vuokranantajalle kuukausittain etukäteen Vuokranantajan toimittaman laskun mukaisesti.

6. Vuokran korottaminen

Vuokraa korotetaan vuosittain tammikuun 1. päivä elinkustannusindeksin 1951:10=100 mukaan, perusindeksinä 2026/10, kuitenkin vähintään 3 %. Ensimmäisen kerran vuokraa korotetaan 1.1.2028.

7. Vakuuttaminen ja vaaranvastuu

Vuokralainen vastaa Vuokrakohteessa olevan oman ja käytössään olevan kolmannen osapuolen omaisuuden vakuuttamisesta.

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.

8. Vuokrakohteen hoito

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan Vuokrakohdetta huolellisesti.

Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan Vuokranantajalle viipymättä Vuokrakohteen vahingoittumisesta tai sellaisesta puutteellisuudesta, jonka korjaamisesta Vuokranantaja on vastuussa.

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 Vuokrakohdetta koskevan välittömän vahingon estämiseksi tai rajoittamiseksi.

Vuokralainen vastaa vuokraamiensa tilojen valvonnasta.

9. Palosuojelu ja ympäristönsuojelu määräykset

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan viranomaisten antamia palotuvallisuus- ja ympäristönsuojelumääräyksiä.

10. Tilojen luovutus vuokrasopimuksen päättyessä

Vuokralainen luovuttaa Vuokrakohteen Vuokranantajalle Vuokrasopimuksen päättyessä, tavanomaista kulumista lukuun ottamatta, siinä kunnossa, kuin Vuokrakohde oli, kun se luovutettiin Vuokralaisen hallintaan vuokrasuhteen alkaessa.

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.

Vuokralainen on velvollinen teettämään kohteessa loppusiivouksen kustannuksellaan.

11. Muutokset ja oikeuksien käyttäminen

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

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.

12. Sovellettava laki ja erimielisyydet

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).

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

13. Allekirjoitukset

Allekirjoitettu sähköisellä allekirjoituksella

Tämä sopimus astuu Vuokranantajan ja Vuokralaisen puolelta voimaan, kun Vuokrasopimus on kummankin osapuolen toimesta allekirjoitettu ja vuokralaisen asiaa koskevan toimivaltaisen toimielimen päätös on saanut lainvoiman.

Isolcom Interactive Oy	Pirkanmaan hyvinvointialue
Juha Eerola	Ari Kulmala
vuokranantaja	vuokralainen