

Vuokranantaja

| | | | |
|------------------|-----------------------------------|------------|--|
| Nimi | Suomen Yliopistokiinteistöt Oy | | |
| Y-tunnus | 2268637-3 | | |
| Osoite | PL 310, 33101 TAMPERE | Sähköposti | pekka.huttunen@sykov.fi |
| Yhteyshenkilö | Pekka Huttunen | Puhelin | +358 505 634 685 |
| Vuokranmaksutili | FI80 1660 3000 0732 99 / NDEAFIHH | | |

Vuokralainen

| | | | |
|-------------------|----------------------------|------------|-----------------------|
| Nimi | Pirkanmaan hyvinvointialue | | |
| Y-tunnus | 3221308-6 | Puhelin | |
| Osoite | PL 272, 33101 TAMPERE | Sähköposti | saara.vanska@pirha.fi |
| Yhteyshenkilö | Saara Vänskä | Puhelin | +358 45 678 2034 |
| Verkkolaskuosoite | xxxxxxxxxx | Välittäjä | xxxx |

Vuokrauskohde ja vuokra

| | | | |
|-----------------|-------------------------------------|--------------------|------------------------|
| Vuokrauskohde | Tampere, Medisiinarinkatu, maa-alue | | |
| Osoite | Arvo Ylpökatu, 33520 TAMPERE | | |
| Käyttötarkoitus | Pysäköintialue | Pinta-ala yhteensä | n. 4000 m ² |

Kohde-erittely: vuokran ja erilliskorvauksen määrä

| | | | | | | | |
|---|---|--------------|---------------------|-------------------------|-----------------|----------------------|----------------------------|
| Tampere, Medisiinarinkatu, Arvo Ylpönkatu 33520 TAMPERE | | | | | | | |
| Kohde, nimi | | | | Pinta-ala | | | |
| Karttaliitteen mukainen määräala tontista 837-132- 895-3 | | | | n. 4000 m ² | | | |
| Voimassaolo | Maksulaji | Määrä | Yksikköhinta | Veroton vuokra € | ALV % | Veron määrä € | Verollinen vuokra € |
| 01.01.2024- 31.12.2028 | Maavuokra, alv 24 % | 1.00 | 1000,00 | 1000,00 | 24,0 | 240,00 | 1240,00 |
| Yhteensä €/kk | | | | 1000,00 | | 240,00 | 1240,00 |
| Vuokranantaja vastaa kiinteistöverosta. Vuokra ei ole pinta-alaperusteinen. | | | | | | | |
| Maksujakso | Maksukuukaudet | | | | | | |
| yksi (1) kk | joka kuukausi | | | | | | |
| Viivästyskorko | kulloinkin voimassa olevan korkolain mukainen | | | | Eräpäivä | kuukauden 5. päivänä | |

Vuokra-aika

| | | |
|-------------------------|--------------------------|----------------------------|
| Sopimus voimassa | Vuokra-aika alkaa | Vuokra-aika päättyy |
| määräaikainen | 01.01.2024 | 31.12.2028 |

Vuokrantarkistus

Vuokrantarkistus on sidottu elinkustannusindeksiin.

Vuokraa tarkistetaan vuosittain. Tarkistettua vuokraa maksetaan tammikuun alusta alkaen. Perusindeksi on 10/2023 pisteluku ja tarkistusindeksinä käytetään vuokran tarkistusvuotta edeltävän vuoden syyskuun indeksilukua. Vuokraa tarkistetaan ensimmäisen kerran 01.01.2025, jolloin tarkistusindeksi on 09/2024. Indeksien muutoksesta otetaan huomioon 100 %. Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.

Vakuus

| | | |
|---------------|------------------------|--|
| Ei vakuutta | | |
| Vakuus | Vakuuden arvo € | Todellinen toimituspäivä Vuimeinen toimituspäivä |
| | - | |

Muut ehdot**1. VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖTARKOITUS**

Vuokrauskohteena on karttaliitteeseen merkitty n. 4000 m²:n suuruinen maa-alue tontista numero 837-132-895-3, jonka asemakaavamerkintänä on julkisten lähipalvelurakennusten korttelialue (YL). Vuokra-alue vuokrataan maanvuokralain (258/1966) 5 luvun tarkoittamalla tavalla käytettäväksi pysäköintialueena. Vuokralainen on tietoinen, että vuokra-alueen käyttö pysäköintialueena edellyttää viranomaisen lupaa. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen käyttöön ja toiminnalleen tarvittavista luvista ja siitä, että vuokralainen noudattaa lainsäädännön ja viranomaisen mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä. Vuokranantaja valtuuttaa vuokralaisen erillisellä valtakirjalla hakemaan omalla kustannuksellaan tarvittavat luvat.

Vuokra-alue on merkitty karttaliitteeseen (LIITE 1) viitteellisesti. Vuokra-alue rajautuu puuston. Vuokralainen vastaa alueen rajaamisesta niin, että vuokralainen käyttää vain vuokrattua aluetta.

2. ARVONLISÄVERO, MUUT VEROT JA MAKSUT

Vuokrauskohteena on vuokrattu arvonlisäverolliseen käyttöön. Vuokranantaja on hakeutunut kiinteistön käyttöoikeuden luovutuksesta arvonlisäverovelvolliseksi. Vuokraan ja mahdollisiin erilliskorvauksiin lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassa olevan verokannan mukaisesti. Arvonlisäverokanta on sopimuksen alkaessa 24 %.

Vuokralainen sitoutuu käyttämään vuokrauskohteita arvonlisäverovähennykseen oikeuttavaan tai siihen rinnastettavaan (kuten kuntapalautukseen oikeuttavaan) tarkoitukseen koko tämän sopimuksen voimassaoloajan. Vuokralainen sitoutuu korvaamaan kaikki vahingot, menetykset ja kustannukset, jotka syntyvät velvoitteen rikkomisesta Vuokranantajalle mukaan lukien Vuokranantajalle aiheutunut velvoite palauttaa jo tehtyjä arvonlisäverovähennyksiä.

Mikäli vuokranantajan vuokraustoiminnalle määrätään tämän sopimuksen tekemisen jälkeen vuokrauskohteeseen kohdistettavissa olevia veroja tai viranomaismaksuja, ne lisätään vuokraan.

3. VUOKRA-ALUEEN KUNNOSSAPITO JA KORJAUS, TURVALLISUUS JA VALVONTA

Vuokralainen vastaa vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta sekä talvikautena aurauksesta ja liukkauden torjunnasta. Vuokra-alue pidetään yleisilmeeltään siistinä. Vuokralainen vastaa alueella mahdollisesti tapahtuvista liukastumisista yms. tapaturmista aiheutuneiden vahinkojen korvaamisesta.

Vuokralainen huolehtii vuokra-alueeseen kohdistuvista korjaustoimista saatuaan niihin vuokranantajan kirjallisen suostumuksen. Kunnossapitovelvollisuudesta tai muista vuokra-alueella suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta tai vuokrahyvitystä. Vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta saada vuokrasuhteen päättyessä korvausta vuokrauskohteen arvoa nostaneista korjaus- tai muista töistä.

Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä kaataa ilman vuokranantajan lupaa.

Vuokranantaja ei ole järjestänyt kiinteistölle valvontaa. Vuokralainen vastaa tarpeelliseksi katsomansa valvonnan järjestämisestä ja kustannuksista.

4. KADUN KUNNOSSA- JA PUHTAANAPITO

Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva katu määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen edustalla olevan istutettavan kadunosan kunnossa- ja puhtaanapidosta.

5. HULEVEDET

Luonnontilaiselta alueelta vuokra-alueelle tulevien vesien käsittely ja johtaminen sadevesiviemäriin tai muutoin viranomaisluvassa määriteltyn paikkaan kuuluu vuokralaiselle. Vesiä ei kuitenkaan saa johtaa siten, että siitä on haittaa naapuritonteille.

Hulevedet on käsiteltävä viranomaisten määräämällä tavalla.

6. YHDYSKUNTATEKNISET LAITTEET

Vuokralainen on velvollinen sallimaan kaupungin osoittamien kiinteistöä ja yhdyskuntaa palvelevien tarpeellisten johtojen ja näihin liittyvien laitteiden sijoittamisen vuokra-alueelle.

7. VAHINGONVASTUU

Vuokranantaja ei vastaa mistään vahingosta, mikä tulipalon, varkauden tai muun syyn takia aiheutuu vuokra-alueella olevalle omaisuudelle tai vuokralaisen toiminnalle.

8. VUOKRA-ALUEEN SIISTEYS JA MAAPERÄN PILAANTUMINEN

Vuokralainen vastaa omalla kustannuksellaan vuokra-alueen siisteydestä ja jätelaisissa (646/2011) kiinteistöhaltijalle säädetyistä velvoitteista.

Tontilla ei saa varastoida polttoaineita tai muuta materiaalia, joka saattaisi aiheuttaa maaperän pilaantumista. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu tai roskaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana pilaantunut tai roskaantunut, vuokralainen huolehtii alueen puhdistamisesta siten kuin ympäristönsuojelulain (527/2014) 14 luvussa ja jätelain (646/2011) 8 luvussa säädetään. Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitettun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

9. KATSELMUKSET

Vuokranantajalla on oikeus järjestää vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, onko vuokra-alue sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä. Vuokralainen on velvollinen sallimaan asianomaisille pääsyn vuokra-alueelle. Vuokranantaja ilmoittaa katselmuksesta ennalta vuokralaiselle. Jos katselmus on aiheuttanut muistutuksia, on vuokralainen velvollinen korjaamaan puutteellisuudet vuokranantajan määräämässä ajassa.

10. VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO JA VUOKRA-ALUEEN HALLINNAN LUOVUTTAMINEN

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan etukäteistä kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeuttaan tai sen osan hallintaa toiselle eikä ottaa alivuokralaisia. Kielto koskee myös liikkeenluovutustilanteita.

11. SOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN

Mikäli vuokralainen ei saa kaikkia toiminnassaan tarvittavia viranomaislupia, on vuokralaisella ja vuokranantajalla oikeus purkaa vuokrasopimus. Vuokranantaja ei vastaa vuokralaiselle purkamisesta mahdollisesti aiheutuvista vahingoista tai kustannuksista. Muutoin tämän vuokrasopimuksen purkamisesta ja irtisanomisesta on voimassa, mitä maanvuokralaisissa (258/1966) on säädetty.

Vuokrasopimuksen päättyessä vuokralaisella on velvollisuus saattaa vuokra-alue sopimuksen alkamishetken kuntoon ja poistettava kustannuksellaan vuokra-alueesta kaikki hallitsemansa, omistamansa tai kolmannen omaisuus ja jätettävä kohde vuokranantajan yksinomaiseen hallintaan.

Vuokrauskohteessa pidetään poismuuton yhteydessä katselmus. Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä kohdassa mainitut velvoitteet, vuokranantajalla on oikeus suorittaa ne vuokralaisen kustannuksella.

12. SOVELLETTAVA LAKI JA ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Siltä osin kuin tässä sopimuksessa ei ole toisin sovittu, sopimukseen sovelletaan voimassa olevan maanvuokralain (258/1966) säännöksiä.

Kaikki tähän sopimukseen liittyvät riidat tai erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensi sijassa sopijapuolten keskinäisillä neuvotteluilla. Mikäli riitoja ja erimielisyyksiä ei pystytä ratkaisemaan sopijapuolten keskinäisillä neuvotteluilla kolmen (3) kuukauden kuluessa toisen osapuolen neuvottelupyyntöä lukien, ne käsitellään vuokranantajan kotipaikan tuomioistuimessa.

Sopimuksen voimaantulo ja allekirjoitukset

| | |
|---|--|
| Sopimus allekirjoitetaan sähköisesti. | |
| Paikka ja aika TAMPERE | Paikka ja aika |
| Vuokranantaja Suomen Yliopistokiinteistöt Oy | Vuokralainen Pirkanmaan hyvinvointialue |
| Sanna Sianoja, Toimitusjohtaja | Marina Erhola, Hyvinvointialuejohtaja |

SOPIMUKSEN LIITTEET:

Liite 1. Vuokra-alue

LIITE 1

Vuokra-alue n. 4000 m² kiinteistöstä 837-132-895-3



Kiinteistöä koskevat asemakaavamerkinnät

