

Vuokrasopimus kädentaitopajojen järjestämiseksi, Pohjolankatu 25

1. OSAPUOLET

1.1 Vuokranantaja

Tampereen kotilinnasäätiö sr
Puutarhakatu 8 A
Y-tunnus 0155582-5
(Vuokranantaja)

1.2 Vuokralainen

Tampereen kaupunki,
Sivistyspalvelut / Kaikkien Tampere -kehitysohjelma
Y-tunnus 0211675-2
(Vuokralainen)

Myöhemmin yhdessä Osapuolet, erikseen Osapuoli

1.3. Laskutusosoite

Tampereen kaupunki,
Sivistyspalvelut / yhteisö- ja kehittämispalvelut
0037021167521370
PL5014
02066 DOCUSCAN
KP 137055 Kaikkien Tampere -kehitysohjelma

2. VUOKRAKOHDE

2.1 Vuokrakohde

Vuokralainen vuokraa tällä vuokrasopimuksella (Vuokrasopimus) tiistaisin ja keskiviikkoisin klo 8.00–14.00 Vuokranantajan hallinnoimassa Pohjolan Kotilinnassa, osoitteessa Pohjolankatu 25, 33500 Tampere, sijaitsevan kädentaitotilan (Vuokrakohde). Kädentaitotilan vuokrattava pinta-ala on noin 130 m². Tiloja ei ole tarkistusmitattu, eikä vuokra ole pinta-alaperusteinen.

2.2 Vuokrakohteen käyttötarkoitus

Vuokrattava tilassa toimii pääasiallisesti kädentaitopajojen järjestäminen. Mikäli tilaa käytetään muuhun tarkoitukseen, on siitä sovittava kirjallisesti vuokranantajan kanssa.

Vuokralainen vastaa kaikista toimintaansa liittyvistä viranomaisten vaatimista suunnitelmista, luvista ja hyväksynnöistä kustannuksellaan ja siitä, että Vuokralaisen toiminta Vuokrakohteessa täyttää Vuokralaisen toimintaan kohdistuvat lait, säännöt, määräykset, ohjeet tai muut vaatimukset.

2.3 Vuokrakohteen kunto ja varustus

Vuokralainen hyväksyy Vuokrakohteen sellaisessa kunnossa ja varustuksella, jossa Vuokrakohde on sopimuksen tullessa voimaan. Vuokralaisella on käyttöoikeus tilan laitteisiin veloituksetta. Ylläpito, uusimis- ja huoltovastuu kuuluvat Vuokranantajalle.

3. VUOKRA-AIKA JA SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

- 3.1 Tämä sopimus tulee Vuokranantajan ja Vuokralaisen puolelta voimaan, kun Vuokrasopimus on kummankin osapuolen toimesta allekirjoitettu ja kummankin osapuolen asiaa koskevan toimivaltaisen toimielimen päätös on saanut lainvoiman.
- 3.2 Vuokrasopimus ja vuokra-aika alkaa 01.01.2026 ja on voimassa toistaiseksi molemminpuolisella 3 kuukauden irtisanomisajalla.

4. VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO JA ALIVUOKRAUS

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

5. VUOKRAN MÄÄRÄ JA MAKSAMINEN

5.1 Vuokra

Vuokran määrä muodostuu kokonaisvuokrasta 780 €/kk (alv 0 %), joka pitää sisällään pääoma- ja ylläpitovuokran.

Kokonaisvuokraa vastaan Vuokranantaja luovuttaa Vuokrakohteen Vuokralaisen käyttöön ja vastaa kiinteistöteknisesti Vuokrakohteen kunnosta, turvallisuudesta ja terveellisyydestä.

Vuokranantaja vastaa vuokrakohteen ylläpidosta. Kokonaisvuokraan sisältyy myös tilojen siivous.

5.2 Arvonlisävero

Vuokranantaja on hakeutunut Vuokrakohteen osalta arvonlisäverovelvolliseksi ja vuokraan lisätään laskutettaessa voimassa olevan lain mukainen arvonlisävero. Vuokralainen sitoutuu käyttämään Vuokrakohdetta jatkuvasti arvonlisäverovähennykseen oikeuttavassa toiminnassa ja muutoinkin varmistamaan käytettävissä olevin keinoin sen, että tilat säilyvät vähennykseen oikeuttavassa käytössä.

Vuokralainen sitoutuu korvaamaan palautettavan arvonlisäverovähennyksen määrän Vuokranantajalle, jos Vuokranantaja joutuu Vuokralaisen toimenpiteiden tai laiminlyöntien takia palauttamaan arvonlisävähennyksiä.

5.3 Vuokran maksuaika ja perintä

Vuokralainen suorittaa kokonaisvuokran Vuokranantajalle kuukausittain etukäteen viimeistään kunkin kuukauden 5. päivänä Vuokranantajan ilmoittamalle suomalaiselle pankkitilille Vuokranantajan toimittaman laskun mukaisesti.

Vuokranmaksun viivästyessä suoritetaan maksamattomalle määrälle viivästyskorkoa korkolain (633/1982, muutoksineen) mukaisesti.

6. VUOKRIEN TARKISTAMINEN

- 6.1 Kokonaisvuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin (1950:10=100) täysimääräisesti siten, että perusindeksinä käytetään lokakuun 2025 indeksilukua ja tarkistusindeksinä kunkin vuoden lokakuun indeksiä. Tarkistettu vuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla. Perusvuokrana käytetään vuokra-ajan alun ensimmäistä täyden kuukauden vuokraa. Tarkistus suoritetaan kerran vuodessa ja tarkistettua vuokraa laskutetaan 1. tammikuuta lähtien. Ensimmäisen kerran vuokra tarkistetaan vuodelle 2027.
- 6.2 Mikäli elinkustannusindeksin pisteluku alenisi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta. Mikäli yllä mainittua indeksiehtoa ei voitaisi tulevaisuudessa soveltaa, tarkistetaan vuokraa siten, että vuokrantarkistus vastaa alalla yleisesti käytettyä ja edellä esitettyä periaatetta.
- 6.3 Mikäli Vuokranantajan vuokraustoimintaan välittömästi liittyvät kustannukset nousevat vuokraustoimintaan välittömästi liittyvien verojen viranomaismaksujen tai -vaatimusten vuoksi, on Vuokranantajalla oikeus korottaa vuokraa tällaista nousua vastaavalla määrällä korotusta seuraavan vuokranmaksun yhteydessä.

7. VAKUUS

- 7.1 Vakuutta ei aseteta.

8. VAKUUTTAMINEN JA VAARANVASTUU

- 8.1 Vuokranantaja hankkii kustannuksellaan Vuokrakohteelle täysarvovakuutuksen. Vuokralainen vastaa Vuokrakohteessa olevan oman ja käytössään olevan kolmannen osapuolen omaisuuden vakuuttamisesta.
- 8.2 Vuokranantaja vastaa Vuokralaisen omaisuudelle aiheutuvista vahingoista, jotka johtuvat Vuokrakohteeseen kuuluvissa Vuokranantajan vastuulla olevissa laitteissa tai rakennusosissa tapahtuvista häiriöistä tai rikkoutumisesta, edellyttäen että vahinko on aiheutunut Vuokranantajan tahallisuudesta tai törkeästä tuottamuksesta.

Vuokranantaja ei vastaa tilapäisistä sähkön, veden (sekä lämmin että kylmä vesi), viemäroinnin, paineilman tai lämmön rajoituksista taikka niihin liittyvistä häiriöistä, eikä niiden takia 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.

9. VUOKRAKOHTTEEN HOITO

- 9.1 Vuokranantaja vastaa kiinteistötekniisesti kiinteistön kunnosta, turvallisuudesta ja terveellisyydestä. Vuokranantajalla on oikeus päästä Vuokrakohteeseen sen vastuulla olevien huoltotoimenpiteiden suorittamiseksi.
- 9.2 Vuokralainen on velvollinen hoitamaan Vuokrakohdetta huolellisesti.
- Vuokralainen vastaa omassa toiminnassaan tarvittavien laitteiden ja koneiden asentamisesta ja huoltamisesta. Vuokralainen vastaa Vuokrakohteeseen asentamiensa laitteiden ja rakennelmien kunnosta, kunnossapidosta ja näiden Vuokrakohteelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista.
- 9.4 Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan Vuokranantajalle viipymättä Vuokrakohteen vahingoittumisesta tai sellaisesta puutteellisuudesta, jonka korjaamisesta Vuokranantaja on vastuussa. Lisäksi Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan Vuokranantajalle, mikäli Vuokrakohde jätetään käyttämättä pitkäksi aikaa.
- 9.5 Vuokralaisella ei ole oikeutta suorittaa muutos- tai korjaustöitä ilman Vuokranantajan kirjallista lupaa, jota Vuokranantaja ei kieltäydy antamasta ilman perusteltua syytä. Vuokranantaja ei myöskään saa aiheuttomasti viivyttää tällaisen luvan antamista.
- Vuokralaisella on kuitenkin aina oikeus ryhtyä toimenpiteisiin Vuokrakohdetta koskevan välittömän vahingon estämiseksi tai rajoittamiseksi.
- 9.6 Vuokralaisella on oikeus toimittaa tavanomaiset jätteensä Vuokranantajan osoittamiin jättesäiliöihin. Jättesäiliöiden tyhjentämisestä ja jätemaksuista vastaa Vuokranantaja ja ne sisältyvät Kokonaisvuokraan. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan toiminnassaan syntyvien vaarallisten jätteiden säilyttämisestä ja poiskuljettamisesta.
- 9.7 Vuokralainen vastaa vuokraamiensa tilojen valvonnasta.

10. PALOSUOJELU JA YMPÄRISTÖNSUOJELU MÄÄRÄYKSET

Vuokranantaja on osoittanut Vuokralaiselle palosuojeluviranomaisen hyväksymät poistumisreitit, alkusammutuskaluston paikat sekä antanut Vuokrakohteen palosuojelua koskevat määräykset.

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan viranomaisten antamia paloturvallisuus- ja ympäristönsuojelumääräyksiä.

11. LIKEMERKKIEN KIINNITTÄMINEN

- 11.1 Liikemerkkien, tarrojen, mainoskilpien, mainosvalojen ja vastaavien laitteiden (Kyltit) kiinnittäminen Vuokrakohteen ulkoseiniin tai muualle Vuokrakohteen alueella edellyttää Vuokranantajan lupaa, jota Vuokranantaja ei kieltäydy antamasta ilman perusteltua syytä. Vuokranantaja ei myöskään saa aiheuttomasti viivyttää tällaisen luvan antamista.

Mikäli Kylttien kiinnittäminen edellyttää viranomais- tai muita lupia, sitoutuu Vuokranantaja myötävaikuttamaan tällaisten lupien saamiseen ilman erillistä korvausta.

- 11.2 Vuokrasuhteen päättyessä Vuokralainen on velvollinen poistamaan kiinnittämänsä Kyltit kohtuullisen ajan kuluessa ja ennallistamaan asennuskohdan kustannuksellaan. Mikäli Vuokralainen laiminlyö tässä Vuokrasopimuksen kohdassa asetetun velvollisuutensa, on Vuokranantajalla oikeus poistaa Kyltit Vuokralaisen kustannuksella ja Vuokranantajalla on oikeus menetellä Kylttien kanssa tämän Vuokrasopimuksen kohdassa 18 määritellyllä tavalla.

12. TILOJEN LUOVUTUS VUOKRASUHTEEN PÄÄTTYESSÄ

- 12.1 Vuokralainen luovuttaa Vuokrakohteen Vuokranantajalle Vuokrasopimuksen päättyessä, tavanomaista kulumista lukuun ottamatta, siinä kunnossa, kuin Vuokrakohde oli, kun se luovutettiin Vuokralaisen hallintaan tämän Vuokrasopimuksen kohdan 9. mukaisesti.
- 12.2 Osapuolet pitävät Vuokrakohteessa katselmuksen Vuokrasopimuksen päättymispäivänä. Vuokralainen korjaa katselmuksessa mahdollisesti todetut ja katselmuksessa pidettävään pöytäkirjaan kirjatut puutteet ilman aiheutonta viivästystä, edellyttäen että puutteet eivät johdu Vuokrakohteen tavanomaisesta kulumisesta.
- 12.3 Vuokralainen on velvollinen teettämään kohteessa loppusiivouksen kustannuksellaan.

13 VUOKRAKOHTEEN TYHJENTÄMINEN VUOKRASOPIMUKSEN PÄÄTTYESSÄ JA VUOKRALAISEN ALUEELLE JÄTTÄMÄ OMAISUUS

- 13.1 Mikäli Vuokralaisen omistamia kalusteita, laitteita tai tavaroita jää Vuokrakohteeseen Vuokralaisen poismuuton jälkeen, on Vuokranantajalla oikeus:
- i) tarvittaessa murtaa Vuokrakohteessa olevat lukot;
 - ii) tyhjentää Vuokrakohde sekä siirtää Vuokrakohteessa olevat tavarat toiseen paikkaan;
 - iii) myydä tavarat parhaaksi katsomallaan tavalla ja ajankohtajana sekä muuten menetellä tavaroiden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla. Vuokranantaja on velvollinen säilyttämään mahdollisesti kolmannelle kuuluvan omaisuuden, joka on erotettavissa muusta omaisuudesta; ja
 - iv) kuitata tavaroiden myynnistä saatavilla Vuokralaiselta saamatta olevia vuokria sekä Vuokralaisen poismuuttoon liittyviä loppusiivous- ja Vuokrakohteen tyhjentämiskustannuksia. Vuokranantaja tallettaa kuittausoikeuden käyttämisen jälkeen jäljelle jääneet varat Vuokralaisen pankkitilille.
- 13.2 Mikäli Vuokranantaja aikoo käyttää tämän Vuokrasopimuksen kohdassa 14.2 tarkoitettuja oikeuksiaan, tulee Vuokranantajan ilmoittaa oikeuden käyttämisestä Vuokralaiselle vähintään yhtä (1) viikkoa ennen oikeuksien käyttööajankohtaa. Lisäksi Vuokranantaja toimittaa Vuokralaiselle

yksityiskohtaisen selvityksen oikeuksien käyttämisen yhteydessä suoritetuista toimenpiteistä.

14. MUUT EHDOT

14.1 Ilmoitukset

Tämän Vuokrasopimuksen mukaiset ilmoitukset (mukaan lukien kaikki muu viestintä) on toimitettava todisteellisesti alla mainituille toisen Osapuolen osoittamille henkilöille. Osapuolen tulee ilmoittaa muuttuneista yhteystiedoista viipymättä.

Vuokranantajan yhteystiedot ja -henkilöt:

Tampereen kotilinnasäätiö sr
Puutarhakatu 8 A
Y-tunnus 0155582-5
(Vuokranantaja)

Toiminnanjohtaja Atanas Aleksovski, 050 3727 935
Atanas.Aleksovski@tampere.fi

Vuokralaisen yhteystiedot ja -henkilöt:

Tampereen kaupunki
Y-tunnus 0211675-2
Kiinteistöpäällikkö Jyrki Miettinen, 040 173 0234
Sivistyspalvelut / Kaikkien Tampere -kehitysohjelma:
Projektipäällikkö Tiina Santala, 040 159 1588

Sähköpostiosoitteet muotoa: etunimi.sukunimi@tampere.fi

14.2 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.

14.3 Kulut

Osapuolet vastaavat tämän Vuokrasopimuksen neuvottelemiseen ja sen laatimiseen liittyvistä kuluistaan.

14.4 Salassapito

Osapuolet sitoutuvat pitämään salassa julkisuuslain mukaisia salassa pidettäviä tietoja.

15. SOVELLETTAVA LAKI

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).

16. ERIKESKISYYDET

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

17. ALLEKIRJOITUKSET

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti ja kumpikin sopijapuoli on saanut sopimuksesta samansisältöisen kappaleen.

Tampereen Kotilinnasäätiö sr:n puolelta sopimuksen on allekirjoittanut toiminnanjohtaja Atanas Aleksovski ja Tampereen kaupungin puolelta johtaja Lauri Savisaari.