

ASUINHUONEISTON VUOKRASOPIMUS

Näkötornintie 22

1. OSAPUOLET

1.1. VUOKRANANTAJA

Tampereen kaupunki,
Kiinteistöt, tilat ja asuntopoliitikka (jatkossa myös Kitia)
Y-tunnus 0211675-2
PL 487
33101 Tampere

Yhteyshenkilö:
kiinteistöpäällikkö Henri Lievonen
Puhelin 041 730 5812
Sähköposti etunimi.sukunimi@tampere.fi

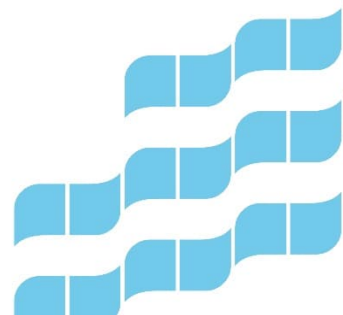
1.2. VUOKRALAINEN

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

2. VUOKRAKOHDE JA KÄYTTÖTARKOITUS

Vuokrakohteena on osoitteessa Näkötornintie 22 Tampere, Pyynikin näkötornin viereinen asuinrakennus n. 69 m2 ja ulkorakennus n.19 m2 (Liite 1). Rakennusta



saa käyttää vain asumistarkoitukseen.

Tupakointi huoneistossa on kielletty.

3. VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika ja vuokranmaksuvelvollisuus alkavat tässä sovittavin ehdoin 1.5.2026. Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi. Muuttopäivä on sama kuin sopimuksen päättymispäivä. Avaimet tulee palauttaa tilakeskukseen muuttoa seuraavana päivänä.

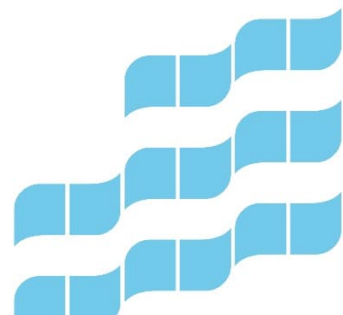
4. VUOKRAN MÄÄRÄ, VAKUUDET JA VUOKRAN MAKSUAIKA

Vuokran määrä on 400 euroa kuukaudessa.

Sopimuksen voimaantulo edellyttää sopimusvakuuden toimittamista ennen vuokrasopimuksen alkamista. Sopimusvakuuden määrä on 800 euroa.

Vuokralainen sitoutuu siihen, että hänen mahdollisesti saamansa asumistuki maksetaan vuokranantajan tilille ja että vuokranantaja saa antaa vuokranmaksua koskevia tietoja sosiaaliviranomaisille ja Kelalle.

Vuokra ja siihen liittyvät maksut on suoritettava kuukausittain etukäteen viimeistään kunkin kuukauden 5. päivänä vuokranantajan määräämään paikkaan. Vuokranmaksun viivästyessä suoritetaan maksamattomalle määrälle korkolain mukainen viivästyskorko eräpäivästä maksupäivään sekä lisäksi kaupunginhallituksen ohjeiden mukainen lisämaksu myöhästymisen vuoksi suoritetuista toimenpiteistä sekä oikeudenkäynti- ja perimiskulut.



5. VUOKRAN TARKISTUS

Vuokran määrää tarkistetaan indeksiehdon mukaisesti. Mikäli vuokranantajan kustannukset valtiovallan, kunnan tms. julkisen vallan toimenpiteiden vuoksi nousevat, vuokranantaja on oikeutettu korottamaan vuokria tai maksuja samalla määrällä lähinnä seuraavan kuukauden alusta.

Voimassa olevan annetun lain mukaisesti kohdassa 4 mainittu vuokra sidotaan elinkustannusindeksin (1951:10=100) muutoksiin. Vuokra tarkistetaan vuosittain 1.1., jolloin vertauslukuna käytetään edellisen lokakuun indeksilukua siten, että vuokraa korotetaan samassa suhteessa kuin vertausluku on perusindeksilukua suurempi. Vuokra tarkistetaan ensimmäisen kerran 1.1.2027, jolloin verrataan lokakuun 2026 indeksipistelukua lokakuun 2025 vastaavaan. Indeksien alenemista ei oteta huomioon. Sitä lähtien, kun tilat on luovutettu vuokralaisen käyttöön, vuokra on ensimmäiseen tarkistusajankohtaan asti kohdassa 4 sanotun suuruinen.

6. KORKO

Korkolain mukainen

7. JÄTTEET

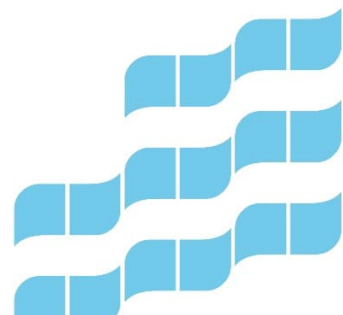
Vuokralaisella on oikeus toimittaa normaali kotitalousjätteensä vuokranantajan osoittamiin jättesäiliöihin. Näiden jättesäiliöiden tyhjentämisestä ja jätemaksuista vastaa vuokranantaja. Ongelma- ja muista erikoisjätteistä vastaa vuokralainen.

8. LUOVUTETTAVAN TILAN KUNTO

Vuokranantaja luovuttaa tilan siinä kunnossa, kun se on sopimuksen tekohetkellä.

9. VUOKRATUN TILAN HOITO

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan huoneistoa huolellisesti ja ylläpitämään sen kuntoa, eikä saa suorittaa siellä muutos- tai korjaustöitä sopimatta asiasta



kirjallisesti vuokranantajan kanssa. Vuokralainen vastaa vuokraamansa huoneiston ja tilan ja siellä käyttämiensä sekä tilaan itse asentamiensa laitteiden ja rakenteiden kunnosta ja kunnossapidosta. Hoitovelvollisuuden laiminlyönnistä seuraa lainmukainen korvausvelvollisuus.

Vuokralainen vastaa hänen luvallaan huoneistossa olevan henkilön tahallaan tai tuottamuksesta huoneistolle aiheuttamasta vahingosta.

Lain mukaan vuokralaisen tulee viipymättä ilmoittaa vuokranantajalle huoneiston vahingoittumisesta tai puutteista ja myös jos huoneisto jätetään käyttämättä pitkäksi aikaa.

10. LVIS-YMSLAITTEIDEN HOITO

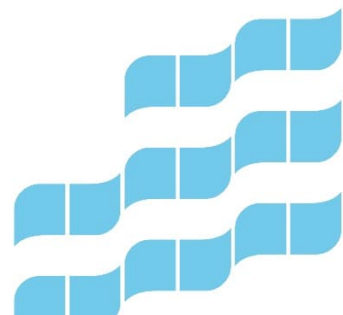
Vuokranantaja vastaa vain kiinteistöön itse asentamistaan LVIS-järjestelmistä

11. VAKUUTTAMINEN JA VAARANVASTUU

Vuokranantaja vastaa kustannuksellaan rakennuksen palovakuuttamisesta, mutta ei ole vastuussa vuokratuissa tiloissa olevasta vuokralaisen tai kolmannen osapuolen omaisuudesta, joiden vakuuttamisesta vastaa vuokralainen kustannuksellaan.

Vuokralaisella tulee olla voimassa oleva kotivakuutus.

Vuokranantaja ei ole velvollinen korvaamaan vahinkoja, jotka aiheutuvat kiinteistöön kuuluvissa laitteissa tai rakennusosissa tapahtuvista häiriöistä tai rikkoutumisista. Tällaisia ovat esim. vesi- ja viemäri vahingot, sähkö- tai lämpölaitteissa tapahtuvat häiriöt ja tulipalot. Vuokranantaja ei myöskään ole velvollinen korvaamaan ilkeistä aiheutuvia vahinkoja.



Vuokranantaja ei vastaa sähkön, veden, jäteveden, lämmön eikä lämpimän veden jakelussa tai verkostossa mahdollisesti tapahtuvista rajoituksista tai puutteellisuuksista tai niitä aiheutuvista vahingoista.

12. VUOKRAOIKEUDEN SIIRTOKIELTO

Vuokralainen ei saa siirtää vuokraoikeuttaan tai luovuttaa vuokratiloja tai niiden osaa toiselle.

13. TILOJEN LUOVUTUS VUOKRASUHTeen PÄÄTTYESSÄ

Vuokralainen sitoutuu vuokra-ajan päätyttyä luovuttamaan tilat siinä kunnossa kuin ne olivat vuokrasuhteen alkaessa normaalikäytöstä johtuvaa kulumista lukuun ottamatta.

14. SÄHKÖN MITTAUS JA LASKUTUS

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan omasta taloussähköstä.

15. SÄHKÖLAITTEIDEN HUOLTO JA LAMPPUJEN VAIHTO

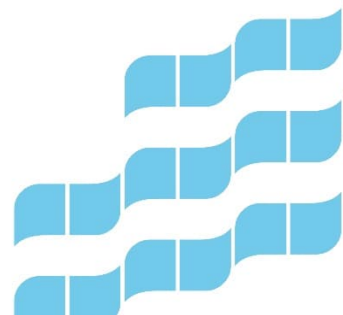
Vuokralainen vaihtaa itse kustannuksellaan vuokraamissaan tiloissa loisteputket yms. lamput.

16. MAKSU VEDESTÄ JA JÄTEVEDESTÄ

Huoneistossa ei ole käyttövesiliittymää eikä viemärointiä. Vuokralaisella on käytössään kantovesi, jonka hankkimisesta vuokralainen vastaa itse.

17. VUOKRATILOJEN LÄMMITYS

Lämmitys tapahtuu sähköpattereina. Kohteessa on 1-vaihesähkö, joka tuodaan rakennukseen näkötornin sähkökeskuksen kautta. Vuokranantaja ei sitoudu uusia sähköjohtoa 3-vaiheiseksi. Vuokralainen vastaa lämmityssähkön kustannuksista oman sähkösopimuksensa mukaisesti. Lisäksi huoneistossa on tulisija, jonka mahdollisesta kunnostustarpeesta vastaa vuokralainen kustannuksellaan.



18. ULKOALUEIDEN HOITO

Vuokralainen vastaa asuinrakennuksen piha-alueen ja rakennuksiin johtavien kulkuväylien hoidosta.

19. MUUT PALVELUT

Muista kuin vuokrasopimuksessa mainituista vuokranantajalta pyydytyistä palveluista suorittaa vuokralainen vuokranantajalle tämän kulloinkin vahvistaman palkkojen ja kulujen korvauksen.

20. PALOSUOJELU

Vuokralaisen tulee huolehtia, että palovaroittimet ovat toimintakunnossa.

21. PALO- JA YMPÄRISTÖSUOJELUMÄÄRÄYSTEN NOUDATTAMINEN

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan viranomaisten ja vuokranantajan antamia paloturvallisuus- ja ympäristönsuojelumääräyksiä.

22. VUOKRANANTAJAN OIKEUS SIIRTÄÄ SOPIMUS

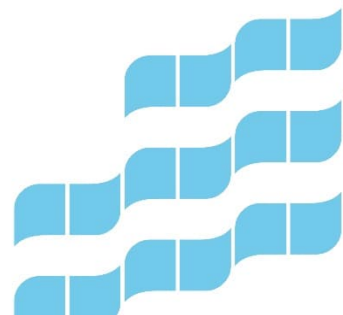
Vuokranantaja voi siirtää vuokrasopimuksen vuokralaista enempää kuulematta kolmannelle.

23. MUUT EHDOT

Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan vuokranantajalle viipymättä kaikista yhteys- ja laskutustiedoissaan tapahtuvista muutoksista. Ilmoitus tulee tehdä kirjallisesti ja sen tulee sisältää kaikki tarvittavat tiedot, jotta vuokranantaja voi päivittää tiedot ajantasaisiksi.

Mahdolliset sopimuksesta johtuvat erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan keskinäisin neuvotteluin. Mikäli asioista ei päästä yhteisymmärrykseen, sopimuksesta johtuvat erimielisyydet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

Selvyyden vuoksi todetaan, että huoneisto on vaatimaton asumistarkoitukseen,



eikä vuokranantaja sitoudu parantamaan asumisolosuhteita nykyisestä. Rakennuksen kuntoa ylläpidetään vuokranantajan toimesta nykyisellä varustelutasolla.

Huoneistoon on tehty terveydensuojelun asunnontarkastus asumiskelpoisuuden varmistamiseksi, jossa todetaan, että tarkastuksen perusteella rakennus on varustelutasoltaan asuinkäyttöön vaatimaton vastaten lähinnä kantoveden varassa olevaa vapaa-ajan asuntoa. Rakennus soveltuu tarkastushetken havaintojen perusteella asunnoksi vaatimattomissa asuinolosuhteissa viihtyvälle. Tarkastuskertomus on tämän sopimuksen liitteenä 2.

Mikäli myöhemmin todetaan terveydensuojelun tai muun viranomaistahon toimesta, että kohde ei enää sovellu asumiskäyttöön nykyisellä varustelutasolla, vuokrasopimus tullaan päättämään.

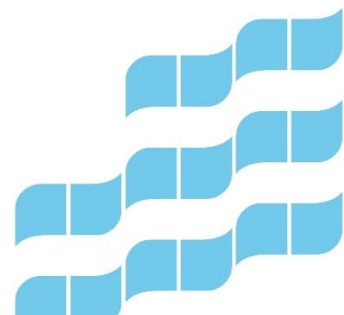
Todetaan myös, että asukas on kohteen pitkäaikainen vuokralainen ja siirtyy näkötornin kahvilan vuokrasopimuksen kautta tapahtuneen alivuokrauksen päättyessä kaupungin vuokrasopimukselle.

24. LAKI ASUINHUONEISTOJEN VUOKRAUKSESTA

Muilta osin noudatetaan lakia asuinhuoneistojen vuokrauksesta.

25. LIITTEET

1. Pohjakuva vuokrauksesta
2. Asunnon tarkastuskertomus



26. ALLEKIRJOITUKSET

Hyväksymme tämän sopimuksen ja sitoudumme noudattamaan sitä. Sopimus sitoo osapuolia, kun asiaa koskeva päätös on saanut lainvoiman ja kun tämä sopimus on allekirjoitettu.

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

Tampereen kaupungin puolelta sopimuksen on allekirjoittanut kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm ja vuokralaisen puolelta [REDACTED].

