

1.1 VUOKRANANTAJA

Tampereen kaupunki, Infraomaisuuden hallinta, Satamatoimisto
Y-tunnus: 0211675-2
Osoite: PL 487, 33101 Tampere
Yhteyshenkilö: Satamavastaava Tuomas Salovaara

1.2 VUOKRALAINEN

Suomen Meripelastusseura Pirkanmaa ry
Y-tunnus: 2463193-1
Osoite: c/o Toni Laine, Petsamonkatu 5 A 2, 33500 Tampere
Yhteyshenkilö: Puheenjohtaja Toni Laine

2. VUOKRAKOHDE JA KÄYTTÖTARKOITUS

Vuokrakohde on yksi huone (n. 16 neliömetriä) Satamatoimiston rakennuksessa Tampereella, osoitteessa Kekkonenkatu 6, 33100 Tampere. Lisäksi vuokralaisen ja vuokranantajan yhteiskäyttötiloina ovat Satamatoimiston rakennuksen itäinen sisäänkäynti, eteistilat, keittiö sekä wc. Käyttötarkoitus on meripelastusseuran seuratoiminta sekä siihen liittyvä operatiivinen pelastuspäivystystoiminta, jota tehdään yhteistyössä pelastusviranomaisten kanssa. Vuokraus käynnistyy 1.12.2021 tässä sopimuksessa sovittavin ehdoin.

Vuokrakohteessa tulee noudattaa kaupungin järjestyssääntöjä, eikä toiminnasta saa aiheutua häiriötä naapureille tai lähiseudulle. Lisäksi kohteessa on noudatettava Satamavastaavan tai kaupungin kohdetta koskevia määräyksiä. Mikäli vuokrakohdetta on tarkoitus käyttää muuhun tarkoitukseen, on siitä sovittava kirjallisesti vuokranantajan kanssa.

Vuokrakohde vuokrataan ja vuokralainen hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se vuokrasopimuksen alkamishetkellä on. Rakennuksessa vuokratun tilan pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu, eikä vuokra ole pinta-alaperusteinen.

Vuokranantajan vuokralle anto-oikeus pohjautuu kiinteistön päävuokrasopimukseen ja hallintaoikeuteen. Vuokranantaja voi siirtää sopimuksen vuokralaista enempää kuulematta kolmannelle osapuolelle.

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa luovuttaa vuokraoikeuttaan, vuokrauskohdetta tai sen osaa toiselle.

3. VUOKRA-AIKA

Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva. Sopimusosapuolilla on yksipuolinen oikeus irtisanoa vuokrasopimus kolmen kuukauden irtisanomisajalla ilman irtisanomisperustetta.

4. VUOKRAN MÄÄRÄ JA SEN MAKSUAIKA

Vuokran määrä on 1.12.2021 alkaen 3.000,00 euroa vuodessa ja 1.1.2023 alkaen vuokra tarkistetaan kohdan 5 mukaisesti. Kohde ei ole arvonlisäverollisessa käytössä. Arvonlisäveroa ei peritä, eikä arvonlisävero sisälly vuokran määrään.

Vuokralainen suorittaa vuokran vuosittain heinäkuun 31. päivään mennessä. Vuokranmaksun viivästyessä suoritetaan maksamattomalle määrälle korkolain mukainen viivästyskorko eräpäivästä maksupäivään. Joulukuun 2021 vuokra lisätään vuoden 2022 vuokrasuoritukseen pro rata.

Julkisen viranomaisen tämän sopimuksen tekemisen jälkeen määräämät mahdolliset vuokraustoimintaan välittömästi liittyvät uudet verot ja maksut voidaan vuokranantajan ilmoituksesta lisätä vuokraan.

5. VUOKRAN TARKISTUS

Vuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin (1950:10=100) täysimääräisesti siten, että perusindeksinä käytetään lokakuun 2021 indeksilukua ja tarkistusindeksinä käytetään edellisen vuoden keskiarvoindeksiä. Tarkistettu vuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla. Perusvuokrana käytetään vuokraajan alun ensimmäistä täyden kuukauden vuokraa. Tarkistus suoritetaan kerran vuodessa ja tarkistettua vuokraa laskutetaan 1. tammikuuta lähtien. Ensimmäisen kerran vuokra tarkistetaan vuodelle 2023.

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. KOHTEEN YLLÄPITO

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan vuokrakohdetta huolellisesti. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan:

- kaikista vahingoista, jotka aiheutuvat määräysten ja turvatoimien laiminlyönnistä,
- vuokrakohteeseen asentamiensa laitteiden ja rakennelmien kunnosta ja kunnossapidosta.

Vuokranantaja vastaa kustannuksellaan:

- rakennukseen kohdistuvista korjauksista ja kunnossapidosta sekä peruskorjaus tyyppisten investointien kustannuksista,
- rakennukseen liittyvistä sähkö-, vesi-, lämpö- ja jätehuollon kustannuksista sekä tontin ja tonttiin rajoittuvan katualueen puhtaana- ja kunnossapidosta.

7. VUOKRALAISEN SUORITTAMAT MUUTOSTYÖT

Vuokralaisella on oikeus suorittaa ainoastaan vuokranantajan kirjallisella suostumuksella vuokraoikeuden nojalla hallitsemissaan tiloissa muutostöitä.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan toiminnassaan tarvitsemiensa laitteiden, kalusteiden, varusteiden ja järjestelmien suunnittelusta, hankinnasta ja sovittamisesta osaksi vuokrauskokonaisuutta.

Vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta suorittamistaan muutostöistä vuokrasuhteen päättyessä.

8. VUOKRANANTAJAN SUORITTAMAT MUUTOSTYÖT

Vuokranantaja saa ryhtyä koko rakennusta tai sen osaa koskeviin korjaus- ja muutostöihin liikehuoneistojen vuokrauksesta annetun lain (482/1995) 19§ mukaisesti.

9. VAKUUTTAMINEN JA VAARANVASTUU

Vuokranantaja vastaa kustannuksellaan kiinteistön vakuuttamisesta. Vuokralainen vastaa toimintansa, omaisuutensa ja vuokrakohteessa olevasta hallussaan olevan kolmannen osapuolen omaisuuden vakuuttamisesta kustannuksellaan ja sitoutuu pitämään vakuutukset voimassa vuokrasuhteen keston ajan.

Vuokranantaja ei vastaa vuokranantajasta riippumattomista syistä aiheutuneista lämpöenergian, sähkön ja veden jakelun rajoituksista, puutteellisuuksista tai epäsäännöllisyyksistä eikä näistä aiheutuneista vahingoista.

Kiinteistössä tehtävien tarpeellisten ylläpitotöiden aiheuttamat tilapäiset häiriöt tai katkokset vesi-, viemäri-, ilmanvaihto-, lämpö- tai sähköjärjestelmissä eivät oikeuta vuokralaista vuokranalennukseen tai korvauksen saantiin, ellei pakottavasta lainsäädännöstä muuta johdu.

Vuokranantaja ei vastaa tulipalosta, vuodosta, viemäritukoksesta, sähkö- tai lämpölaitteissa tapahtuvasta häiriöstä, ilkivallasta tai muusta sellaisesta syystä vuokralaisen tai kolmannen osapuolen omaisuudelle tai toiminnalle tai sen keskeytymisestä aiheutuneista tappioista tai vahingoista, ellei vahinko ole johtunut vuokranantajan tuottamuksesta. Vuokranantaja ei ole velvollinen korvaamaan myöskään vahinkoja, jotka aiheutuvat kiinteistöön kuuluvissa laitteissa, järjestelmissä tai rakennusosissa tapahtuvista häiriöistä tai rikkoutumisista, ellei vahinko ole johtunut vuokranantajan tuottamuksesta.

Vuokralainen vastaa kaikista sellaisista vahingoista, jotka vuokralainen toiminnallaan tai ylläpitovastuun laiminlyönnillään aiheuttaa vuokrakohteessa. Vuokralainen on vastuussa myös kolmansille osapuolille vuokralaisen tuottamuksesta tai laiminlyönnistä johtuen aiheutuvista välittömistä vahingoista.

10. VUOKRASUHTEEN PÄÄTTYMINEN

Vuokrasuhteen päättyessä vuokralaisen on asianmukaisesti poistettava vuokrakohteesta kaikki hallitsemansa, omistamansa tai kolmannen osapuolen omaisuus ja jätettävä kohde turvallisena sekä siivottuna vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

Vuokratiloissa pidetään pois muuton yhteydessä katselmus. Tilojen tulee olla tavanomainen kuluminen huomioon ottaen hyvässä kunnossa. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan sellaisten katselmuksessa havaittujen puutteellisuuksien tai vikojen korjaamisesta, jotka eivät johdu luonnollisesta kulumisesta.

Vuokralainen voi jättää vuokrakohteeseen kiinteää tai irtainta omaisuuttaan vuokranantajan kirjallisella luvalla.

11. MUUT EHDOT

- Vuokralainen vastaa toimintansa edellyttämien lupien hankkimisesta sekä tarvittavien tarkastusten suorittamisesta.
- Vuokralainen voi kiinnittää kiinteistöön kilpiä ja -laitteita vuokranantajan kirjallisella luvalla.

- Vuokralainen vastaa hallinnassaan olevista vuokrakohteen avaimista ja niiden katoamisen aiheuttamista välittömistä kustannuksista.

12. LAKI LIIKEHUONEISTOJEN VUOKRAUKSESTA

Ellei sopimuksessa tai liitteissä ole muuta sovittu, sopimukseen sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokraamisesta (LHVL 482/95).

13. LIITTEET

Ei liitteitä

14. ALLEKIRJOITUKSET

Hyväksymme tämän sopimuksen ja sitoudumme noudattamaan sitä. Sopimus sitoo vuokralaista heti ja vuokranantajaa vasta, kun asiaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

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

Tampereella 26.11.2021

Vuokranantaja
Tampereen kaupunki, Kaupunkiympäristön rakennuttaminen ja ylläpito,
Satamatoimisto

Milko Tietäväinen, rakennuttamisjohtaja

Suomen Meripelastusseura Pirkanmaa ry

Toni Laine, puheenjohtaja

Riikka Jouste, sihteeri