



## 1. OSAPUOLET

### 1.1 Vuokranantaja

Tampereen kaupunki  
Kaupunkiympäristön palvelualue

Osoite Frenckellinaukio 2 B  
PL 487  
33101 TAMPERE

Puhelin  
Telefax  
E-mail  
Y-tunnus 0211675-2

### 1.2 Vuokralainen

Tampere Tunnetuksi ry, jäljempänä vuokralainen  
Viinikankatu 47

p. 040 582 1949  
toimisto@tamperetunnetuksi.fi  
0291540-7

## 2. VUOKRATTAVAT TILAT ja LUOVUTETTAVA MAA-ALUE

Rakennukset: Helsingin vanha raitiovaunu nro 39 ja kioskikontti Keskustorilla.  
Maa-alue: Kiinteistöjohtajan 1. varahenkilön päätös 28.5.2019 § 437 maa-alueesta  
Tampereen Keskustorilla.

## 3. VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika alkaa 17.6.2019 ja on voimassa 30.5.2024 asti. Vuokrasopimus voidaan vuokranantajan toimesta purkaa, mikäli vuokralainen laiminlyö kunnossapitovelvoitteensa tai tilojen käyttö ei ole sopimuksen mukainen.

## 4. SOPIMUSVAKUUS

Sopimusvakuutta ei edellytetä.

## 5. VUOKRAN MÄÄRÄ

Pääomavuokraa ei peritä, mutta Tampere Tunnetuksi ry toteuttaa vastikkeeksi Tampereen keskustan kehittämisen kolmikantasopimuksen 2019-2021 mukaista tehtävää keskustan toimintaympäristön ja kaupunkikulttuurin kehittämiseksi. Mikäli vuokranantaja tekee kohteeseen investointeja, niin niiden vaikutus pääomavuokraan sovitaan erikseen yhdessä vuokralaisen kanssa.

## 6. VUOKRATILAN KÄYTTÖTARKOITUS

Vuokrattavaa tilaa käytetään ratikkakahvilana.

## 7. JÄTTEET

Vuokralainen vastaa jätehuollosta kustannuksellaan.

## 8. VARTIOINTI

Vuokralainen vastaa harkintansa mukaan vuokratilansa vartioinnista ja valvonnasta.

## 9. LUOVUTETTAVAN TILAN KUNTO

Vuokranantaja luovuttaa tilan siinä kunnossa, kun se on sopimuksen tekohetkellä. Mikäli vuokranantaja peruskorjaa tilat tai tekee vuokralaisen esityksestä tilamuutoksia, sovitaan niiden vuokravaikutukset yhteisesti ennen peruskorjaus- tai muutostöiden tekemistä.

## 10. LUOVUTETTAVAN TILAN KÄYTTÖ RAITIOTIEHANKKEEN INFOPISTEENÄ

Vuokranantajalla on oikeus pitää kahvilassa ja erityisesti vaunussa esillä Tampereen raitiotiehankeeseen ja kahvilavaunuun liittyvää materiaalia, mm. esitteitä, sähköistä materiaalia vaunun näytöissä, infomateriaalia. Tämän lisäksi vaunussa voi olla esillä Tampereen kaupungin eri yksiköiden materiaalia sovituuilla paikoilla, esim. Keskustorin kehittämistyö. Vuokranantaja pidättää oikeuden järjestää kahvilassa erilaisia info- ja esittelytilaisuuksia myös aukioloaikojen ulkopuolella eri sidosryhmilleen.

## 11. LIKEMERKKIEN KIINNITTÄMINEN

Vuokralainen saa vuokranantajan luvulla ja valtuutuksen saatuaan kiinnittää liikemerkkejä tms. rakennusten seiniin tai muihin paikkoihin alueella. Vuokralaisen on saatava ennen merkkiä kiinnittämistä myös rakennusvalvonnan ao. lupa. Vuokrasuhteen päättyessä vuokralainen on velvollinen välittömästi poistamaan kiinnittämänsä liikemerkit uhalla, että vuokranantaja poistaa ne vuokralaisen kustannuksella, jolloin vuokranantaja saa menetellä näiden liikemerkkien suhteen samalla tavalla kuin jäljempänä kohdassa 22 on mainittu.

## 12. 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 luvullaan huoneistossa olevan henkilön tahallaan tai tuottamuksesta huoneistolle aiheuttamasta vahingosta.

Lain liikehuoneiston vuokrauksesta 22 §:n mukaisesti vuokralaisen tulee viipymättä ilmoittaa vuokranantajalle huoneiston vahingoittumisesta tai puutteista ja myös jos huoneisto jätetään käyttämättä pitkäksi aikaa.

Tavaroiden säilytys rakennuksen läheisyydessä on kielletty ilman erillistä sopimusta.

## 13. KULKU VUOKRATILAAN

Vuokralainen saa käyttää ainoastaan vuokranantajan ilmoittamia kulkureittejä vuokratilaan. Vuokralainen hyväksyy vuokranantajan ilmoittamat muut pysäköinti- ja kulunvalvontajärjestelyt ja muut vastaavat kiinteistöjä koskevat vuokranantajan kulloinkin antamat järjestysmääräykset ja yleiset järjestysmääräykset ja vuokralainen sitoutuu noudattamaan niitä.

## 14. LVIS YMS. LAITTEIDEN HUOLTO

Vuokralainen vastaa vain kiinteistön LVIS-järjestelmien huollosta ja ylläpidosta.

Vuokranantajalla on oikeus päästä huoltamaan vuokratiloissa olevat sähkö-, lämmitys-, ym. laitteet ja muutoinkin menetellä kuten laissa liikehuoneiston vuokrauksesta on määrätty.

## 15. 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.

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

velvollinen korvaamaan ilkeillä aiheutuvia vahinkoja.

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

#### **16. KULJETUKSET**

Vuokralainen saa järjestää tavaroidensa päivittäisen kuljetuksen siten, että se ei aiheuta tarpeetonta haittaa muille alueella.

#### **17. EDELLEEN VUOKRAAMINEN JA VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO**

Vuokralainen saa vuokrata tilat edelleen kolmannelle osapuolelle.

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeuttaan toiselle.

#### **18. TILOJEN LUOVUTUS VUOKRASUHTEN PÄÄTTYESSÄ**

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

#### **19. TILAN TYHJENNYS VUOKRASUHTEN PÄÄTTYESSÄ JA VUOKRALAISEN ALUEELLE JÄTTÄMÄ OMAISUUS**

Mikäli vuokralaiselta jää vuokrasuhteen päättyessä, laissa liikehuoneiston vuokrauksesta määritellyn muuttoajan jälkeen, vuokrattuun tilaan kalusteita tms. laitteita ja tavaroita tai rakennusten seiniin tai muihin paikkoihin kyseisen kiinteistön alueella, on vuokranantajalla oikeus:

- tarvittaessa murtaa lukko
- tyhjentää huone ja siirtää tavarat toiseen paikkaan
- myydä mahdolliset myytävissä olevat tavarat haluamallaan tavalla ja aikana sekä muiden tavaroiden suhteen menetellä parhaaksi katsomallaan tavalla.

#### **20. SÄHKÖN MITTAUS JA LASKUTUS**

Vuokralainen vastaa kuluttamastaan sähköstä

#### **21. SÄHKÖLAITTEIDEN HUOLTO JA LAMPPUJEN VAIHTO**

Vuokralainen vaihtaa itse kustannuksellaan vuokraamissaan tiloissa loisteputket yms. lamput.

#### **22. MAKSU VEDESTÄ JA JÄTEVEDESTÄ**

Vuokralainen vastaa itse kuluttamastaan vedestä ja jätevedestä.

#### **23. VUOKRATILOJEN LÄMMITYS**

Vuokralainen vastaa tilojen lämmittämiskustannuksista.

#### **24. ULKOALUEIDEN HOITO**

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan kahvilan yhteydessä olevan terassialueen hoidosta.

#### **25. MUUT PALVELUT**

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

**26. PALOSUOJELU** Vuokranantaja on osoittanut vuokralaiselle poistumisreitit ja alkusammutuskaluston paikat ja antanut rakennuksen palosuojelua koskevat määräykset. Vuokrattavien tilojen alkusammutuskaluston hankinnasta ja huollosta vastaa vuokralainen.

**27. VIRANOMAISMÄÄRÄYSTEN NOUDATTAMINEN**

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan viranomaisten ja vuokranantajan antamia paloturvallisuus- ja ympäristönsuojelumääräyksiä sekä laatii ja ylläpitää pelastussuunnitelmaa.

**28. LAKI LIIKEHUONEISTOJEN VUOKRAUKSESTA**

Muilta osin noudatetaan lakia liikehuoneistojen vuokrauksesta.

Hyväksymme tämän sopimuksen ja sitoudumme noudattamaan sitä. Tämä sopimus sitoo vuokralaista heti, mutta kaupunkia vasta, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän vuokrasopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman.

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

Tampereella 29. toukokuuta 2019

Vuokranantaja

Tampereen kaupunki  
Kaupunkiympäristön palvelualue




---

Mikko Nurminen  
johtaja

Vuokralainen

Tampere Tunnetuksi ry

---

Erika Hildén  
hallituksen puheenjohtaja

---

Ari-Pekka Lehtonen  
hallituksen varapuheenjohtaja

Liite

Kiinteistöjohtajan päätös 27.5.2019 § 437