

LIIKEHUONEISTON VUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja	Nimi: Tampereen Työväenyhdistys ry Y-tunnus: 0155655-3 Osoite: Hämeenpuisto 28, 33200 TAMPERE Puhelinnumero: +358 44 901 6703 Pankkiyhteys: Osuuspankki IBAN FI92 5730 0820 4038 36 Yhteyshenkilö: Toimitusjohtaja Kaisa Läärä																				
Vuokralainen	Nimi: Tampereen kaupunki Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka Y-tunnus: 0211675-2 Osoite: PL 487 33101 Tampere Puhelinnumero: 040 198 1286 Sähköpostiosoite: jenni.ramala@tampere.fi Yhteyshenkilö: Jenni Rämälä																				
Vuokrauskohte	Osoite: Hämeenpuisto 28, 33200 Tampere Pinta-ala: 149 m ² , tilaa ei ole tarkistamattuna, eikä sovittu vuokra ole pinta-alaperusteinen. Käyttötarkoitus: Opetuskäyttö																				
Vuokra-aika	Sopimus tulee voimaan 1.8.2024 ja on toistaiseksi voimassa oleva 6 kuukauden irtisanomisajalla sekä vuokralaisen että vuokranantajan taholta. Sopimukseen sovelletaan LHV:ia.																				
Vuokra	<table><thead><tr><th>Vuokran suuruus</th><th>m²</th><th>€/m²</th><th>€/kk</th></tr></thead><tbody><tr><td>Tilat Puistotornissa: 501-512</td><td>149</td><td>12,65</td><td>1884,85</td></tr><tr><td>Yhteensä (ALV 0 %)</td><td></td><td></td><td>1884,85</td></tr><tr><td>ALV 24 %</td><td></td><td></td><td>452,40</td></tr><tr><td>Yhteensä, sis. ALV 24 %</td><td></td><td></td><td>2 337,25</td></tr></tbody></table> <p>Vuokran maksaminen Vuokran maksukausi: 1 kuukausi Eräpäivä: kuukauden 5. päivä Viivästyskorko: korkolain mukainen</p>	Vuokran suuruus	m ²	€/m ²	€/kk	Tilat Puistotornissa: 501-512	149	12,65	1884,85	Yhteensä (ALV 0 %)			1884,85	ALV 24 %			452,40	Yhteensä, sis. ALV 24 %			2 337,25
Vuokran suuruus	m ²	€/m ²	€/kk																		
Tilat Puistotornissa: 501-512	149	12,65	1884,85																		
Yhteensä (ALV 0 %)			1884,85																		
ALV 24 %			452,40																		
Yhteensä, sis. ALV 24 %			2 337,25																		
Vuokran korotus	Vuokraa korotetaan kiinteistön ylläpidon kustannusindeksin mukaisesti ja korotuspäivä on 1.1. Vertailuvuosi 2010=100. Ensimmäinen korotuspäivä on 1.1.2026, jolloin vuokraa tarkistetaan hintatason kehityksen mukaisesti huomioiden myös vuoden 2025 korotustaso.																				
Käyttökorvaukset	<p>Siivous Vuokralainen vastaa vuokraamiensa tilojen siivouksesta ja muusta ylläpidosta (esimerkiksi lamppujen vaihto).</p> <p>Sähkö Sähkön käytöstä laskutetaan arvioperusteinen käyttökorvaus vuokran yhteydessä kuukausittain. Korvaus on 1.8.2024 alkaen 50 €/kk (alv 0 %). Korvausta tarkistetaan vuosittain sähkötariiffien hintojen kehityksen mukaisesti. Ensimmäinen tarkistus tehdään tullen voimaan 1.1.2026.</p> <p>Vesi Veden käytöstä laskutetaan arvioperusteinen käyttökorvaus vuokran yhteydessä kuukausittain. Korvaus on 1.8.2024 alkaen 30 €/kk (alv 0 %). Korvausta tarkistetaan</p>																				

LIIKEHUONEISTON VUOKRASOPIMUS

vuosittain Tampereen Veden ilmoittamien hintojen kehityksen mukaisesti. Ensimmäinen tarkistus tehdään tullen voimaan 1.1.2026.

Vartiointi

Vuokranantajalla on tällä hetkellä kiinteistökohtaisen vartiointisopimuksen HH-Kiinteistöpalvelut Oy:n kanssa. Vuokralaisen tilat ovat ko. vartiointisopimuksen piirissä. Vartiointiliikkeen toteuttamat muutokset maksuperusteissa ja maksuissa sisällytetään täysimääräisinä vuokranantajan perimiin korvauksiin. Maksut peritään kuukausittain. Tilojen vartiointimaksut ovat 1.8.2024 alkaen 30 euroa kuukaudessa (alv. 0%). Korvausta tarkistetaan vuosittain palveluntuottajan hintojen kehityksen mukaisesti. Ensimmäinen tarkistus tehdään tullen voimaan 1.1.2026.

Muut ehdot

Vuokranantaja tarkistaa ja huolehtii keittiötilan varustelun toimivan ja huolehtii sisäseinän sekä katonrajan valumajälkien kosteusmittauksen sekä asianmukaisen kunnostuksen. Muutoin vuokralainen ottaa vastaan tilat siinä kunnossa, kun ne ovat luovutushetkellä.

Vuokralaisella on vakuutus tilan irtaimistoon.

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan kiinteistön yleisiä järjestyssääntöjä ja -ohjeita. Tupakointi on tiloissa kielletty.

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää tätä sopimusta kolmannen osapuolen nimiin ilman vuokranantajan suostumusta.

Vuokralainen saa käyttöönsä tarpeellisen määrän avaimia. Myöhemmin tilattavat lisäavaimet laskutetaan vuokralaiselta. Korvaus 1.8.2024 on kulkulätkä 25 euroa/kpl ja lisäavain 65 euroa/kpl. Avaimet luovutetaan kunkin käyttäjän henkilökohtaisesti ne vastaanottamalla ja kuittaamalla allekirjoituksellaan.

Mikäli vuokralainen joutuu konkurssiin tai ulosmittauksen alaiseksi, vuokranantajalla on oikeus purkaa tämä sopimus.

Tähän vuokrasopimukseen liittyviä henkilötietoja voidaan käyttää vuokrasopimusten ja asiakkuuksien hallintaan ja vuokrasuhteen sekä vuokraeskontran hoitoon. Henkilötietoja tarvitaan vuokrasopimuksien tekemiseen, toimitiloihin liittyvissä tarkastus-, korjaus-, ja vaihtotilanteissa sekä vuokrien laskutuksessa ja perinnässä. Henkilötietoja tarvitaan myös vuokralaisille tiedottamisessa. Manuaalisina säilytettävät tiedot säilytetään lukitussa tilassa. Digitaalisessa muodossa säilytettävät vuokrasopimuksia koskevat tiedot säilytetään luotettavalla tavalla suojatussa ja suljetussa tietojärjestelmässä, jonka käyttäminen edellyttää pääkäyttäjän myöntämää käyttäjätunnusta ja salasanaa. Sopimusten sisältämät tiedot tallennetaan Microsoftin Azure -pilvipalveluun, joka on auditoitu käyttöehtoineen ISO 27018 -standardin mukaiseksi. Ko. standardi on tietoturvallisuuden ja yksityisyyden suojan kannalta maailman laajuisesti korkein laatustandardi. Henkilötietoja säilytetään viisi vuotta vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen.

Hyväksymme tämän sopimuksen ja sitoudumme noudattamaan sitä. Sopimus sitoo vuokranantajaa heti ja vuokralaista vasta, kun asiaa koskeva päätös on saanut lainvoiman. Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti ja kumpikin sopijapuoli on saanut sopimuksesta samansisältöisen kappaleen. Tampereen kaupungin puolelta sopimuksen on allekirjoittanut kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm ja Tampereen Työväenyhdistys ry:n puolelta toimitusjohtaja Kaisa Läärä.

Allekirjoitukset

Liitteenä toimitetaan vastuunjakotaulukko.

Tampereella

Tampereen Työväenyhdistys ry
Kaisa Läärä, toimitusjohtaja

Tampereen kaupunki
Virpi Ekholm, kiinteistöjohtaja