

VUOKRASOPIMUS

1.1 VUOKRANANTAJA

Tampereen kaupunki, Kulttuurin palveluryhmä (jatkossa kulttuuri)
Y-tunnus 0211675-2
PL 487
33101 Tampere
Yhteyshenkilö: kulttuuripalvelupäällikkö Marianna Lehtinen

1.2 VUOKRALAINEN

Koko kylän piha ry (jatkossa myös yhdistys)
Y-tunnus 3277607-3
Kurilankatu 2
33200 Tampere
Yhteyshenkilö: puheenjohtaja Mika Pettissalo

2. VUOKRAKOHDE JA KÄYTTÖTARKOITUS

Kiinteistö numero 66, entisen Pyynikin sairaalan pesularakennus osoitteessa Koulukatu 189, 33200 Tampere.

Vuokrakohteen tilojen käyttötarkoitus on varasto. Tiloissa ei saa järjestää kokoontumisia. Mikäli tilaa käytetään johonkin muuhun kuin varastotarkoitukseen, vastaa vuokralainen käytön edellyttämistä muutostöistä kustannuksellaan. Tiloissa ei saa asua tai majoittua.

Vuokrakohteen erillisessä Piha-alue ja tapahtumat -liitteessä määriteltyä piha-aluetta voidaan käyttää kulttuuria ja yhteisöllisyyttä edistävään toimintaan sekä tapahtumien järjestämiseen. Vuokralaisen kanssa on sovittu, että piha-alueen käyttötarkoitus on kulttuuritoiminta.

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan huoneiston sovittua käyttötarkoitusta ja harjoittamaan ainoastaan sopimuksessa tarkemmin määritettyä toimintaa. Jos toimintaa halutaan muuttaa, siihen on saatava vuokranantajan kirjallinen suostumus.

Vuokrakohteeseen vuokrataan ja vuokralainen hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se vuokrasopimuksen alkamishetkellä on. Vuokrattavien tilojen pinta-ala on noin 129 m², mutta sitä ei ole tarkistusrajoitettu, eikä vuokra ole pinta-ala-perusteinen.



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

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

3. HUONEISTON KUNTO

Vuokralainen on todennut varaston laitteineen olevan sellaisessa kunnossa kuin paikalliset olosuhteet huomioon ottaen voi kohtuudella vaatia, ja hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se nyt on. Vuokran määrässä on huomioitu tilojen huonokuntoisuus ja rajoitteet tilojen käytön mahdollisuuksissa.

4. VUOKRA-AIKA

Vuokrasopimus tulee voimaan 1.9.2022.

Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi 3 kuukauden irtisanomisajalla, mikä sitoo sekä vuokranantajaa että vuokralaista.

Vuokralainen on tietoinen alueen meneillään olevasta asemakaavoituksesta ja sen mahdollisista vaikutuksista vuokrakohteeseen. Uuden asemakaavan tullessa lainvoimaiseksi rakennus tullaan purkamaan ja tontille tullaan toteuttamaan mm. asuinrakentamista.

5. VUOKRAN MÄÄRÄ JA TOIMIJAN AVUSTAMINEN

Vuokran määrä on 1.9.2022 alkaen 400 euroa kuukaudessa. Vuokra tarkistetaan vuosittain. Tampereen kaupunki maksaa vuokran täysimääräisenä avustuksena, mikäli vuokralainen toimittaa toiminta-avustushakemuksen vuosittain hakuaikojen puitteissa, mikäli yhdistyksen toiminta täyttää kulttuuri- ja taideyhteisöjen avustustoiminnan kriteerit ja sivistys- ja kulttuurilautakunta myöntää avustuksen.

Tämänhetkisen käytännön mukaan toiminta-avustuksia haetaan tammikuussa ja päätökset tehdään maaliskuussa vuosi kerrallaan.



Mikäli lautakunta painavasta syystä päättää olla myöntämättä avustusta kalenterivuodelle, siirtyy vuokrakohteeseen vuokravastuineen koko kalenterivuoden osalta kulttuurin palveluryhmän käyttöön, jonka jälkeen kulttuurin palveluryhmä sitoutuu järjestämään kohteessa nykyisen kaltaista toimintaa yhteistyössä vuokralaisen kanssa kuntien kulttuuritoimintalin hengen mukaisesti erikseen sovittavilla ehdoilla.

Mikäli vuokramaksuliikennettä syntyy, lisätään vuokraan laskutettaessa kulloinkin voimassa oleva arvonlisäveron määrä. Mikäli vuokralaisen toiminta kohteessa on arvonlisäverotonta, vuokra ja sopimusvakuus maksetaan arvonlisäverottomana.

Vuokralainen suorittaa vuokran vuokranantajan kirjallisesti ilmoittamalle tilille vuosittain heinäkuun 31. päivään mennessä. Vuokranmaksun viivästyessä suoritetaan maksamattomalle määrälle korkolain mukainen viivästyskorko eräpäivästä maksupäivään.

6. KOHTEEN YLLÄPITO

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan vuokraamaansa tilaa ja piha-aluetta huolellisesti. Vuokralainen vastaa tilojen ja piha-alueen turvallisuudesta. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan:

- jätehuollosta ja siihen liittyvistä kustannuksista
- tontin sekä tonttiin rajoittuvan katualueen puhtaana- ja kunnossapidosta
- kaikista vahingoista, jotka aiheutuvat määräysten ja turvatoimien laiminlyönnistä
- vuokrakohteeseen asentamiensa laitteiden ja rakennelmien kunnosta ja kunnossapidosta.

Rakennukseen liittyvistä sähkö-, vesi-, ja lämpökustannuksista vastaa vuokranantaja.

Vuokralainen on tietoinen vuokranantajan ympäristötavoitteista olla hiilineutraali toimija vuoteen 2030 mennessä. Vuokralainen sitoutuu hankkimaan kaupungin vuokrakohteessa käyttämänsä energian ympäristöystävällisesti tuotettuna. Lisäksi vuokralainen valtuuttaa energiatoimittajat luovuttamaan energiankulutustiedot vuokranantajalle vuokrasopimuksen allekirjoituksella.

7. VUOKRALAISEN SUORITTAMAT MUUTOSTYÖT

Vuokralaisella on oikeus suorittaa vuokranantajan kirjallisella suostumuksella vuokraoikeuden nojalla hallitsemisissaan tiloissa muutostöitä omalla kustannuksellaan.



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

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. Vuokranantajan on ilmoitettava etukäteen kaikista vuokratuissa tilassa tai alueella tekemistään korjauksista vähintään kahta viikkoa ennen töihin ryhtymistä. Poikkeuksena ovat kiireellistä korjausta vaativat työt, joihin voidaan ryhtyä välittömästi.

Mikäli vuokranantaja suorittaa vuokralaisen tilauksesta vuokrakohteessa muutostöitä, maksaa vuokralainen muutostöiden toteutuneet kustannukset kertasuorituksena laskua vastaan tai erillisenä pääomavuokrana niin, että maksuajan pituus on viisi (5) vuotta tai enintään jäljellä oleva vuokra-aika ja että toteutuneille kustannuksille laskettava vuosikorko on 3%.

Vuokranantajalla ei ole velvollisuutta ylläpitää, korjata tai säilyttää rakennuksiin tai alueelle muodostuneita ja muodostuvia taideteoksia.

9. VAKUUTTAMINEN JA VAARANVASTUU

Vuokranantaja vastaa kustannuksellaan kiinteistön vakuuttamisesta. Vuokralainen vastaa toimintansa, omalsuutensa ja vuokrakohteessa olevasta palveluntuottajan tai 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 ylläpitötöiden 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. VUOKRASUHTEN 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. 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 mainoskilpiä ja -laitteita vuokranantajan kirjallisella luvalla
- Vuokralainen vastaa hallinnassaan olevista vuokrakohteen avaimista ja niiden katoamisen aiheuttamista välittömistä kustannuksista



- Minkä tahansa sopimuskohdan olennainen laiminlyönti oikeuttaa vuokranantajan purkamaan vuokrasopimuksen, ellei vuokralainen kirjallisen varoituksen saatuaan oikaise toimintaansa
- Tähän sopimukseen liittyvät erimielisyydet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa

12. LAKI LIIKEHUONEISTOJEN VUOKRAUKSESTA

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

13. LIITTEET

Piha-alue ja tapahtumat

14. ALLEKIRJOITUKSET

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

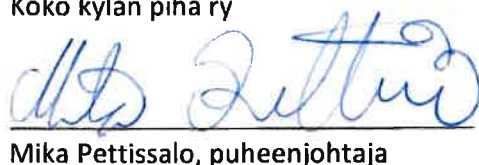
Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin allekirjoittajalle.

Tampereella 23.8.2022

Vuokranantaja
Tampereen kaupunki, Kulttuurin palveluryhmä


Juha Ahonen, kulttuurijohtaja

Vuokralainen
Koko kylän piha ry


Mika Pettissalo, puheenjohtaja



VUOKRASOPIMUKSEN LIITE

Piha-alue ja tapahtumat

Alue / alueet: Vuokrasopimukseen sisältyy lupa käyttää piha-aluetta, joka on määritelty aluekarttakuvassa liitteen lopussa.

Aihe Piha-alueella pidettävät tapahtumat ja alueelle sijoittuva yhteisöllinen toiminta

Luvan ehdot

1. Alueella voidaan järjestää yhteisöllistä taidetoimintaa ja teematapahtumia. Luvan saaja vastaa toiminnan ja tapahtumien turvallisuudesta sekä niiden riittävästä valvonnasta ja alueen kunnossapidosta.
2. Yleisötapahtumia koskee kokoontumislaki 530/1999. Sen perusteella tapahtumista tulee tehdä ilmoitus poliisille, esim. jos tarvitaan toimenpiteitä järjestyksen ja turvallisuuden ylläpitämiseksi. Tapahtumille, joihin on odotettavissa samanaikaisesti vähintään 200 osallistujaa, tulee lisäksi laatia pelastussuunnitelma pelastusviranomaiselle. Luvan saaja vastaa tapahtumien roska- ja jätehuollosta sekä alueiden siivoamisesta tapahtumien päätyttyä.
3. Jos tapahtumissa on kuluttajapalveluita tarjoavia toimijoita (esim. ponitalutus), tulee toimijoiden noudattaa toiminnassaan kuluttaja- ja turvallisuuslain 920/2011 mukaisia velvoitteita. Velvoitteiden tarkoituksena on varmistaa asiakkaan turvallisuus palvelua käytettäessä.
4. Elintarvikkeiden tarjoilusta / myynnistä (kahvila- yms. toiminta) tulee tehdä ilmoitus kaupungin elintarvikevalvontaan, lisätiedot os. [elintarvikevalvonta\(a\)tampere.fi](mailto:elintarvikevalvonta(a)tampere.fi)
5. Ajoneuvoja ei saa pysäköidä pysäköintiin tarkoitettujen alueiden ulkopuolelle.
6. Äänentoistolaitteiden käyttö on mahdollista ilman melulupaa klo 22.00 asti, mikäli äänentoisto pidetään kohtuullisella tasolla.
7. Luvan saaja on velvollinen korvaamaan kaupungin omaisuudelle tai kolmannelle osapuolelle tapahtumien ja toimintojen järjestämisestä mahdollisesti aiheutuvat vahingot.
8. Luvan saaja vastaa mahdollisista vahingoista, jotka aiheutuvat näiden ehtojen tai muiden viranomaismääräysten ja -lupien laiminlyömisestä.
9. Luvan saaja hankkii kaikki toimintaan / tapahtumiin mahdollisesti tarvittavat muut luvat ja tekee tarvittavat ilmoitukset

VUOKRASOPIMUKSEN LIITE

Aluekartta

