

VUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja: Tampereen kaupunki (0211675-2)

Vuokralainen: Suomi Camping Oy (2332771-9)

Vuokrakohde ja käyttötarkoitus: Tampereen kaupungin omistama Härmälän kaupunginosassa sijaitseva leirintäalue (837-301-9905-0000), sillä olevine rakennuksineen, rakennelmineen, laitteineen, toimintaominaisuuksineen ja irtaimistoineen maanvuokralain (258/66) 5. luvun mukaisena muuna maanvuokrana.

Härmälän leirintäalue sijaitsee alueella, jota on tarkoitus kaavoittamalla kehittää, mutta leirintäaluetoimintaa voidaan nykyisellään alueella jatkaa toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella.

Vuokraehdot:

1. Vuokra-aika ja vuokranmaksuvelvollisuus alkavat tässä sovittavin ehdoin 1.1.2025. Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi (12) kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin.

Ensimmäinen mahdollinen ajankohta sopimuksen irtisanomiselle on 31.12.2025 jolloin sopimus päättyisi 31.12.2026. Sopimus ei kuitenkaan voi loppua kesken toimintakauden 1.5.-30.9.

2. Vuokrakohdetta voi käyttää sovittuna toimintakautena sopimuksen mukaiseen käyttötarkoitukseen.

Tämän sopimuksen toimintakausi on 1.5.–30.9.

3. Vuokran määrä on 55.000,00 €/toimintakausi. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonnlisävero. Vuokra maksetaan koko toimintakaudella kuukausittain.

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyville saataville maksetaan korkolain mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

4. Vuokran tarkistamiseksi vuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100). Vuokran määrää tarkistetaan kerran vuodessa ja tarkistettua vuokraa laskutetaan vuosittain 1. tammikuuta lähtien. Perusindeksinä käytetään vuokra-ajan alkamista edeltävän vuoden lokakuun indeksiä ja tätä vastaavana perusvuokrana vuokra-ajan alkamisvuoden täyden toimintakauden vastaavaa vuokraa. Tarkistettu vuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla. Tarkistusindeksinä käytetään kunkin vuoden lokakuun indeksiä.

5. Vuokralainen ei saa siirtää vuokraoikeutta toiselle.

6. Vuokralainen on velvollinen hankkimaan kaikki toiminnan harjoittamiseksi tarvittavat viranomaisluvut. Toimintaa on harjoitettava lupien, säännösten ja määräysten mukaisesti, kuten esimerkiksi kulloinkin voimassa olevat Tampereen kaupungin ympäristönsuojelumääräykset.

Vuokralaisella on oltava ajantasainen turvallisuussuunnitelma.

7. Vuokra-aluetta käytetään leirintä-, vapaa-ajanpalvelutoiminnan sekä edellisiin liittyvien muiden palvelutoimintojen harjoittamiseen.

Vuokralainen vastaa kaikista vuokra-alueella tapahtuvan toimintansa aiheuttamista kustannuksista.

Vuokralainen vastaa kiinteistönhuollosta ja kiinteistönhuollon kustannuksista.

Vuokranantaja ja vuokralainen ovat sopineet kartoituksen perusteella oheisen sopimusliitteen mukaisesti kunnossapidon kustannusjaon periaatteista. Muista mahdollisesti ilmenevistä kunnossapidon toimenpiteistä sovitaan erikseen. Investointiluontoisia rakennustoimenpiteitä kaupunki ei tee.

Leirintäkauden alkaessa ja päättyessä suoritetaan alueella yhteinen katselmus, jossa todetaan kulloinkin tarvittavat mahdolliset kunnossapitotoimenpiteet.

8. Vuokrasopimuksen päättyessä kaikki kiinteät rakennukset, rakennelmat ja laitteet jäävät korvauksetta vuokranantajan omaisuudeksi. Vuokra-ajan päättymispäivänä vuokralaisen on poistettava kustannuksellaan kaikki hänelle kuuluvat tavarat, irralliset rakennelmat, kilvet tms. Vuokralainen voi jättää vuokrakohteeseen kiinteää tai irtainta omaisuuttaan vuokranantajan kirjallisella luvalla. Omaisuus, jota ei ole poistettu tiloista viimeistään muuttopäivänä, katsotaan hylätyksi ja se siirtyy vuokranantajan haltuun, kuitenkin niin, että vuokranantajalla on oikeus toimittaa roskat yms. pois vuokralaisen kustannuksella.

Vuokralaisen tulee palauttaa vuokrasuhteen päättymispäivänä kaikki Härmälän leirintäalueen rakennusten, rakennelmien ja porttien avaimet.

9. Vuokranantaja vastaa kustannuksellaan kiinteistön vakuuttamisesta. Vuokralainen vastaa toimintansa ja omaisuutensa 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, ilkvallasta 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. Vuokralainen huolehtii leirintäalueen kansainvälisistä, valtakunnallisista ja alueellisista markkinointitoimenpiteistä sekä tilastoinnista niihin liittyvine toimintoineen. Virallisista

opasteista vastaa Tampereen kaupunki, muista opasteista vuokralainen. Muussa mainonnassa tulee noudattaa kaupungin rakennusvalvonnan voimassa olevia rakennustapaohjeita.

11. Vuokralainen on velvollinen pitämään puhtaana alueen ja sen välittömän ympäristön, sekä huolehtimaan siitä, että kalusteet ja laitteet pidetään siistissä kunnossa.
12. Kaupungilla on oikeus tarvittaessa suorittaa vuokra-alueella puhtaanapito- ja kunnossapitotöitä sekä kaupunkiympäristön kunnossapito- ja rakentamistöitä ilman eri korvausta. Lisäksi kaupungilla on oikeus ilman eri korvausta sijoittaa vuokra-alueelle tarpeellisiksi katsomansa tekniset laitteet.
13. Vuokralainen on tietoinen vuokranantajan ympäristötavoitteista ja -sitoumuksista ja myötävaikuttaa mm. energiakulutuksen ja jätehuollon seurannan sekä raportoinnin kehittämisessä ja toteuttamisessa, sekä edesauttaa toiminnallaan ympäristötavoitteiden saavuttamisessa.
14. Tämän vuokrasopimuksen erimielisyydet, joita ei voida muuten sopia, ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.
15. Sopimusehtojen rikkominen voi johtaa vuokrasopimuksen irtisanomiseen tai purkamiseen.
16. Tämä sopimus sitoo vuokranantajaa, kun ao. viranomaisen sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Sopimuksen liitteet

- Liite 1 Härmälä Camping kunnossapidon kustannukset 2024 -

Tämä vuokrasopimus on allekirjoitettu sähköisesti ja kumpikin sopijapuoli on saanut sopimuksesta samansisältöisen kappaleen. Vuokrasopimuksen on allekirjoittanut Tampereen kaupungin puolesta kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm ja vuokralaisen puolesta toimitusjohtaja Mika Mökkönen.