

LIKEHUONEISTON VUOKRASOPIMUS

VERNISSARAITTI 6, 33270 TAMPERE

1. OSAPUOLET

1.1. VUOKRANANTAJA

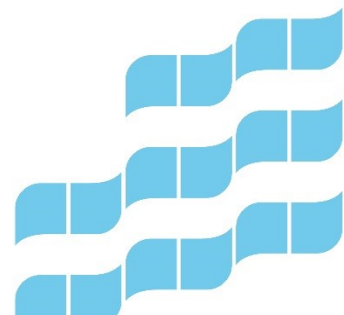
Tampereen kaupunki,
Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka (jatkossa myös Kitia)
Y-tunnus 0211675-2
PL 487
33101 Tampere

Yhteyshenkilö:
kiinteistöpäällikkö Tanja Tiihonen
Puhelin 0400 289 161
Sähköposti tanja.tiihonen@tampere.fi

1.2. VUOKRALAINEN

Nimi Musiikkiteemi Oy
Y-tunnus 3377389-4
Postiosoite c/o Tomi Tolvanen Tahmelankatu 10 A 1
Postinumero ja toimipaikka 33240 Tampere

Yhteyshenkilö: Rehtori Tomi Tolvanen
Puhelin 044 5633 949
sähköpostiosoite info@musiikkiteemi.fi



Laskutustiedot:

Verkkolaskuosoite/OVT-tunnus 003733773894

Operaattori Apix Messaging Oy

Välittäjän tunnus 003723327487

2. VUOKRAKOHDE JA KÄYTTÖTARKOITUS

Tampereen kaupunki vuokraa määräaikaisena Vernissaraitti 6 osoitteessa sijaitsevan rakennuksen n. 260 m² Musiikkiteemi Oy:lle musiikkikoulutoimintaan.

Vuokralainen ei saa ali- tai edelleenvuokrata tiloja kolmansille osapuolille.

Vuokralainen ei saa siirtää vuokraoikeutta kolmannelle osapuolelle.

3. VUOKRA-AIKA

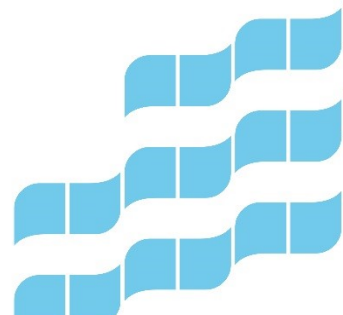
Vuokra-aika ja vuokranmaksuvelvollisuus alkavat tässä sovittavin ehdoin 1.8.2024.

Vuokrasopimus on voimassa määräajan 31.5.2025 saakka.

Musiikkiteemi Oy:llä on mahdollisuus jatkaa sopimusta lukuvuosi kerrallaan kunkin vuoden tammikuun alussa (esim. kaudelle 1.6.2025 – 31.5.2026). Vastaavasti Tampereen kaupungin tulee ilmoittaa rakennuksen mahdollisesta myymisestä tammikuun alkuun mennessä, jotta korvaava tila ehditään rakentamaan seuraavalle lukuvuodelle.

4. VUOKRAN MÄÄRÄ, VAKUUDET JA VUOKRAN MAKSUAIKA

Vuokran määrä on yhteensä 1.500,00 € kuukaudessa (alv 0 %).



5. VUOKRAN TARKISTUS

Perusvuokra 1.500,00 €/kk sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin (1950:10=100) täysimääräisesti siten, että perusindeksinä käytetään lokakuun 2023 indeksilukua ja tarkistusindeksinä kunkin vuoden lokakuun indeksiä. Tarkistettu vuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla. Perusvuokrana käytetään vuokra-ajan alun ensimmäistä täyden kuukauden perusvuokraa. Tarkistus suoritetaan kerran vuodessa ja tarkistettua vuokraa laskutetaan 1. tammikuuta lähtien. Ensimmäisen kerran vuokra tarkistetaan vuodelle 2025.

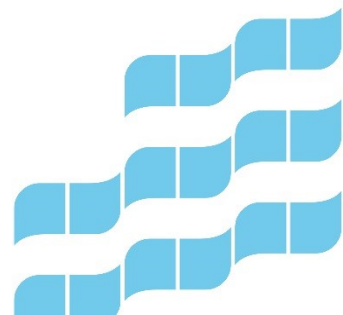
Mikäli elinkustannusindeksin pisteluku alenisi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta. Mikäli yllä mainittua indeksiehtoa ei voitaisi tulevaisuudessa soveltaa, tarkistetaan vuokraa siten, että vuokrantarkistus vastaa alalla yleisesti käytettyä ja edellä esitettyä periaatetta.

6. KOHTEEN YLLÄPITO, VASTUU- JA KUSTANNUSJAKO

Vuokranantaja vastaa kiinteistötekniisesti kiinteistön kunnosta, turvallisuudesta ja terveellisyydestä. Vuokranantajalla on oikeus päästä Vuokrakohteeseen sen vastuulla olevien huoltotoimenpiteiden suorittamiseksi.

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan Vuokrakohdetta huolellisesti.

Vuokralainen vastaa omassa toiminnassaan tarvittavien laitteiden ja koneiden asentamisesta ja huoltamisesta. Vuokralainen vastaa Vuokrakohteeseen asentamiensa laitteiden ja rakennelmien kunnosta, kunnossapidosta ja näiden Vuokrakohteelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista.



Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan Vuokranantajalle viipymättä Vuokrakohde-
teen vahingoittumisesta tai sellaisesta puutteellisuudesta, jonka korjaamisesta
Vuokranantaja on vastuussa. Lisäksi Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan
Vuokranantajalle, mikäli Vuokrakohde jätetään käyttämättä pitkäksi aikaa.

Vuokralaisella on oikeus toimittaa tavanomaiset jätteensä Vuokranantajan osoitta-
miin jätesäiliöihin. Jätesäiliöiden tyhjentämisestä ja jätemaksuista vastaa Vuokran-
antaja ja ne sisältyvät vuokraan. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan toiminnas-
saan syntyvien vaarallisten jätteiden säilyttämisestä ja poiskuljettamisesta.

Vesi, jätevesi, sähkö sekä lämmitys sisältyvät vuokraan.

Vuokralainen vaihtaa itse kustannuksellaan valaistuksen loisteputkilamput koh-
teessa.

Vuokralainen vastaa vuokraamiensa tilojen valvonnasta.

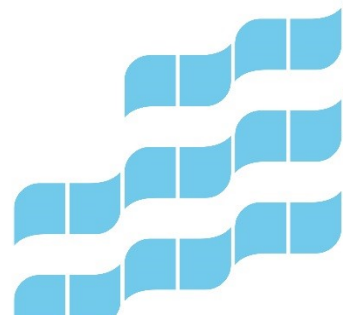
7. VUOKRALAISEN SUORITTAMAT MUUTOSTYÖT

Vuokralaisella ei ole oikeutta suorittaa muutos- tai korjaustöitä ilman Vuokrananta-
jan kirjallista lupaa, jota Vuokranantaja ei kieltäydy antamasta ilman perusteltua
syytä. Vuokranantaja ei myöskään saa aiheettomasti viivyttää tällaisen luvan anta-
mista.

Vuokralaisella on kuitenkin aina oikeus ryhtyä toimenpiteisiin Vuokrakohdetta kos-
kevan välittömän vahingon estämiseksi tai rajoittamiseksi.

8. VUOKRANANTAJAN SUORITTAMAT MUUTOSTYÖT

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



9. VAKUUTTAMINEN JA VAARANVASTUU

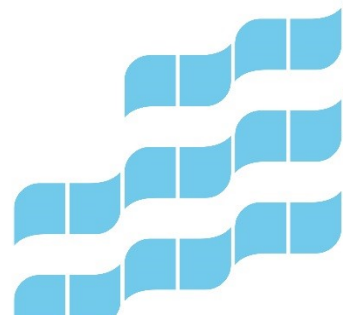
Vuokranantaja vastaa kustannuksellaan kiinteistön vakuuttamisesta. Vuokralainen vastaa toimintansa, omaisuutensa ja vuokrakohteessa olevasta palveluntuottajan tai hallussaan olevan kolmannen osapuolen omaisuuden vakuuttamisesta kustannuksellaan ja sitoutuu pitämään vakuutukset voimassa vuokrasuhteen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

Vuokranantaja ei vastaa vuokranantajasta riippumattomista syistä aiheutuneista lämpöenergian, sähkön ja veden jakelun rajoituksista, puutteellisuuksista tai epä säännöllisyyksistä 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 lain- säädännöstä muuta johdu.

Vuokranantaja ei vastaa tulipalosta, vuodosta, viemäritukoksesta, sähkö- tai läm- pölaitteissa tapahtuvasta häiriöstä, ilkeistä tai muusta sellaisesta syystä vuokra- laisen tai kolmannen osapuolen omaisuudelle tai toiminnalle tai sen keskeytymi- sestä aiheutuneista tappioista tai vahingoista, ellei vahinko ole johtunut vuokran- antajan tuottamuksesta. Vuokranantaja ei ole velvollinen korvaamaan myöskään vahinkoja, jotka aiheutuvat kiinteistöön kuuluvissa laitteissa, järjestelmissä tai ra- kennusosissa tapahtuvista häiriöistä tai rikkoutumisista, ellei vahinko ole johtunut vuokranantajan tuottamuksesta.

Vuokralainen vastaa kaikista sellaisista vahingoista, jotka vuokralainen toiminnal- laan 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.

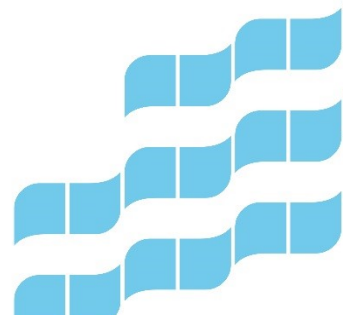
Vuokralainen voi jättää vuokrakohteeseen kiinteää tai irtainta omaisuuttaan vuokranantajan kirjallisella luvalla.

11. MUUT EHDOT

Vuokralainen on tietoinen vuokranantajan ympäristötavoitteista ja -sitoumuksista ja myötävaikuttaa mm. energiakulutuksen ja jätehuollon seurannan sekä raportoinnin kehittämisessä ja toteuttamisessa, sekä edesauttaa toiminnallaan ympäristötavoitteiden saavuttamisessa.

Vuokralainen voi kiinnittää mainoskilpiä ja -laitteita vuokranantajan kirjallisella luvalla.

Vuokralainen vastaa toimintansa edellyttämien lupien hankkimisesta sekä tarvittavien tarkastusten suorittamisesta.



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

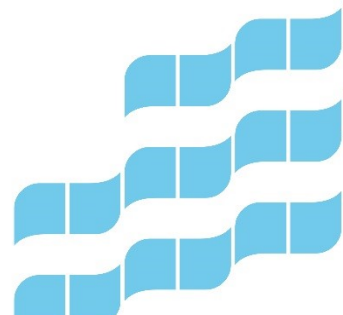
1. Pohjakuva vuokrakohteesta

14. ALLEKIRJOITUKSET

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

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti ja kumpikin sopijapuoli on saanut so-
pimuksesta samansisältöisen kappaleen.

Tampereen kaupungin puolelta sopimuksen on allekirjoittanut kiinteistöjohtaja
Virpi Ekholm ja Musiikkiteemi Oy:n puolelta rehtori ja hallituksen jäsen Tomi
Tolvanen.



Liite 1. Pohjakuva

