

LIKEHUONEISTON VUOKRASOPIMUS

PYYNIKIN NÄKÖTORNI, Näkötorrintie 20

1. OSAPUOLET

1.1. VUOKRANANTAJA

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

Yhteyshenkilö:
kiinteistöpäällikkö Henri Lievonen
Puhelin 0417305812
Sähköposti etunimi.sukunimi@tampere.fi

1.2. VUOKRALAINEN

Tampereen Radioamatöörit ry
Y-tunnus 2886272-9
Näkötorrintie 20
33230 TAMPERE

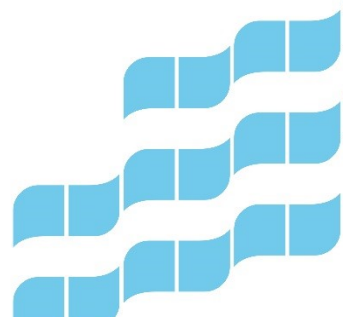
Yhteyshenkilöt:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



Laskutustiedot:

Verkkolaskuosoite/OVT-tunnus 003728862729

Operaattori Säästöpankit

Välittäjän tunnus ITELFIHH

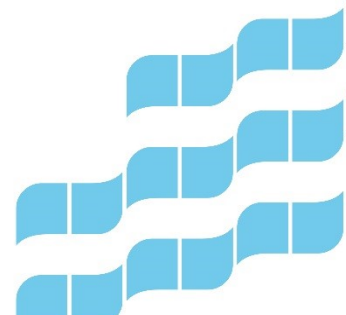
2. VUOKRAKOHDDE JA KÄYTTÖTARKOITUS

Vuokrakohteena on osoitteessa Näkötorrintie 20 Tampere, Pyynikin näkötornin kellarista yhteensä n. 2 m²:n laitetilat, jonne vuokralaisella on oikeus asentaa laitteensa liitteen 1 mukaisen asennussuunnitelman mukaan. Lisäksi vuokralaisella on käytössä kylmä varastotila viereisestä käymälärakennuksesta (1543), liite 2. Tiloja ei ole tarkistusmitattu, eikä vuokra ole vain pinta-ala perusteinen.

Vuokralaisella on tällä sopimuksella oikeus sijoittaa kohteessa olemassa olevat radioantennit rakennukseen. Mahdollisista uusista antennilaitteista tulee laatia asennussuunnitelmat ja lähettää ne erikseen hyväksyttäväksi vuokranantajalle.

Vuokrakohde vuokrataan ja vuokralainen hyväksyy ne siinä kunnossa kuin ne ovat vuokrasopimuksen alkamishetkellä. Vuokrakohteeseen tarvittavat muutostyöt sen saattamiseksi käyttötarkoitusta ja viranomaisvaatimuksia vastaavaan kuntoon on vuokralaisen toteutus- ja kustannusvastuulla. Vuokralainen rakentaa kustannuksellaan tarpeelliseksi katsomansa seinärakenteet laitteidensa suojaksi, tekee laitteiden siirrot, kaapelivedot ja kytkennät, sekä tarvittavat sähkön käyttöpaikkaan liittyvät muutokset.

Vuokrakohteen käyttötarkoitus on radiotoiminta. Mikäli tilaa on tarkoitus käyttää muuhun tarkoitukseen, on siitä sovittava kirjallisesti vuokranantajan kanssa.



Tilojen alivuokraus on kielletty.

Vuokralainen ei saa siirtää vuokraoikeutta kolmannelle osapuolelle.

3. VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika ja vuokranmaksuvelvollisuus alkaa 1.5.2026. Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi. Irtisanomisaika on kuusi (6) kuukautta molemmin puolin.

4. VUOKRAN MÄÄRÄ, VAKUUDET JA VUOKRAN MAKSUAIKA

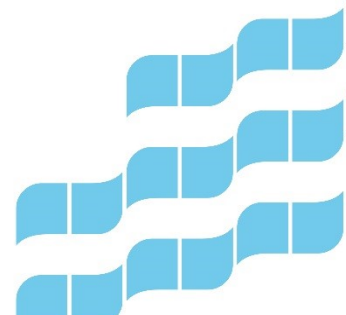
Vuokran määrä on 150 euroa vuodessa. Vuokra tarkistetaan kohdan 5 mukaisesti.

Julkisen viranomaisen tämän sopimuksen tekemisen jälkeen määräämät mahdolliset vuokraustoimintaan välittömästi liittyvät uudet verot ja maksut voidaan vuokranantajan ilmoituksesta lisätä vuokraan.

Vuokralainen suorittaa vuokran vuosittain toimitettavan laskun perusteella. Vuokranmaksun viivästyessä suoritetaan maksamattomalle määrälle korkolain mukainen viivästyskorko eräpäivästä maksupäivään.

5. VUOKRAN TARKISTUS

Vuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin (1950:10=100) täysimääräisesti siten, että perusindeksinä käytetään lokakuun 2025 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 vähimmäis- ja enimmäisvuokraa. Tarkistus suoritetaan kerran vuodessa ja tarkistettua vuokraa laskutetaan 1.



tammikuuta lähtien. Ensimmäisen kerran vähimmäis- ja enimmäisvuokrat tarkistetaan vuodelle 2027.

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

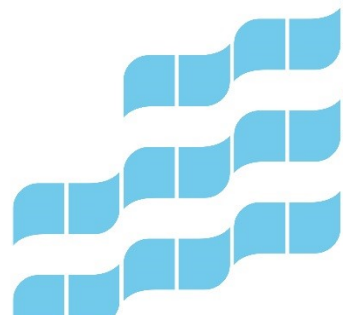
Vuokranantaja vastaa kiinteistöteknisesti kiinteistön kunnosta, turvallisuudesta ja terveellisyydestä liitteenä 3. olevan vastuunjakotaulukon mukaisesti. Vuokranantajalla on oikeus päästä Vuokrakohteeseen sen vastuulla olevien huoltotoimenpiteiden suorittamiseksi.

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan Vuokrakohdetta huolellisesti. Hoitovelvollisuuden laiminlyönnistä seuraa lainmukainen korvausvelvollisuus.

Vuokralainen vastaa Vuokrakohteeseen asentamiensa laitteiden ja rakennelmien kunnosta, kunnossapidosta ja näiden Vuokrakohteelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista.

Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan Vuokranantajalle viipymättä Vuokrakohteen vahingoittumisesta tai sellaisesta puutteellisuudesta, jonka korjaamisesta Vuokranantaja on vastuussa.

Vuokralainen vastaa vuokraamiensa tilojen valvonnasta.



Vuokralainen vastaa vuokraamiensa tilojen sähkökuluista. Vuokralainen tekee sähkön ostosta sopimuksen suoraan sähkön toimittajan kanssa. Vuokralaisen toimesta tehdään tarvittava sähkön mittauksen muutos tämän mahdollistamiseksi.

Vuokralainen vastaa hänen luvallaan huoneistossa olevan tahallaan tai tuottamuksesta huoneistolle aiheuttamasta vahingosta.

7. VUOKRALAISEN SUORITTAMAT MUUTOSTYÖT

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

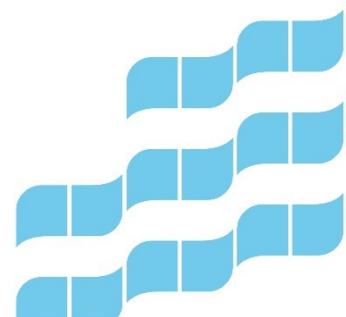
Vuokralaisella on kuitenkin aina oikeus ryhtyä toimenpiteisiin Vuokrakohdetta koskevan välittömän vahingon estämiseksi tai rajoittamiseksi.

8. VUOKRANANTAJAN SUORITTAMAT MUUTOSTYÖT

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

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.

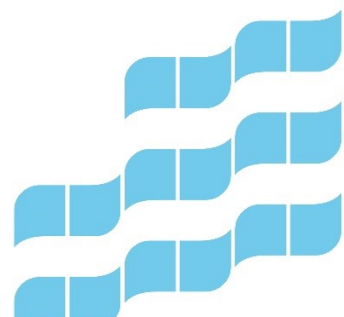
Kiinteistössä tehtävien tarpeellisten ylläpitotöiden aiheuttamat tilapäiset häiriöt tai katkokset vesi-, viemäri-, ilmanvaihto-, lämpö- tai sähköjärjestelmissä eivät oikeuta vuokralaista vuokranalennukseen tai korvauksen saantiin, ellei pakottavasta lain-säädännöstä muuta johdu.

Vuokranantaja ei vastaa tulipalosta, vuodosta, viemäritukoksesta, sähkö- tai lämpölaitteissa tapahtuvasta häiriöstä, ilkeistä 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. 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.



Vuokranantaja vaatii vuokrasuhteen loppuessa Vuokralaisen poistavan mahdollisesti toimintaansa varten rakennetut kiinteät ja kevyet väliseinät huoneistosta, ellei Vuokranantaja erikseen kirjallisesti anna lupaa näitä jättää vuokrahuoneistoon.

Vuokratiloissa pidetään pois muuton yhteydessä katselmus. Tilojen tulee olla tavanomainen kuluminen huomioon ottaen hyvässä kunnossa. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan sellaisten katselmuksessa havaittujen puutteellisuuden tai vikojen korjaamisesta, jotka eivät johdu luonnollisesta kulumisesta.

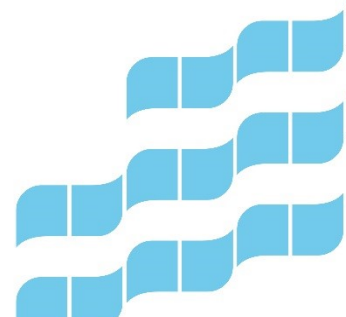
Vuokralainen voi jättää vuokrakohteeseen kiinteää tai irtainta omaisuuttaan vuokranantajan kirjallisella luvalla.

11. MUUT EHDOT

Vuokralainen on tietoinen siitä, että vuokrakohteeseen on suunnitteilla peruskorjausluonteisia toimenpiteitä, jotka saattavat aiheuttaa tilapäisiä käyttökatoja vuokralaisen toimintaan. Mikäli tällainen käyttökato kestää yhtäjaksoisesti yli 30 päivää ja olennaisesti estää tilan käyttämisen sovittuun tarkoitukseen, vuokraa ei siltä vuodelta peritä.

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 vastaa toimintansa edellyttämien lupien hankkimisesta sekä tarvittavien tarkastusten suorittamisesta.



Vuokralainen vastaa hallinnassaan olevista vuokrakohteen avaimista ja niiden ka-
toamisen 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. Asennussuunnitelma Radioamatöörit
2. Pohjakuva ulkovarastovuokrakohteesta
3. Vastuunjakotaulukko

14. ALLEKIRJOITUKSET

Hyväksymme tämän sopimuksen ja sitoudumme noudattamaan sitä. Sopimus sitoo osa-
puolia, kun asiaa koskeva päätös on saanut lainvoiman ja tämä sopimus on allekirjoi-
tettu.

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti ja kumpikin sopijapuoli on saanut sopimuk-
sesta samansisältöisen kappaleen.

Tampereen kaupungin puolelta sopimuksen on allekirjoittanut kiinteistöjohtaja Virpi
Ekholm ja Tampereen Radioamatöörit ry:n puolelta [REDACTED]
ja [REDACTED].

