

VUOKRASOPIMUS

LAPINNIEMEN KAPPELI JA KELLOTORNI

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

Tampereen ev. lut. seurakuntayhtymä

Y-tunnus: 0206114-9

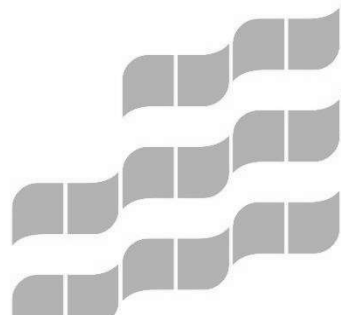
PL 226

33101 TAMPERE

Yhteyshenkilö: kiinteistöjohtaja Heikki Päätalo

Puhelin 040 804 9810, sähköposti heikki.paatalo@evl.fi

Laskutustiedot:



Verkkolaskuosoite/OVT-tunnus 00370202061149

Välittäjä-tunnus: 003703575029, CGI

Viite: Tampereen ev.lut. seurakuntayhtymä

2. VUOKRAKOHDE JA KÄYTTÖTARKOITUS

Vuokrakohteena on Tampereen kaupungin omistamat kiinteistöllä (837-128-9903-0), sijaitsevat rakennukset, sekä käyttöoikeus kartalle merkittyyn alueeseen. Kohteen osoite on Lavoniuksenkatu 3, 33180 Tampere. 33180 Tampere. Vuokrattavat rakennukset yksilöity liitteenä oleviin pohjapiirustuksiin.

Tiloja ei ole tarkistusmitattu, eikä vuokra ole vain pinta-ala perusteinen. Vuokrakohde vuokrataan ja vuokralainen hyväksyy ne siinä kunnossa kuin ne ovat vuokrasopimuksen alkamishetkellä.

Vuokrakohteeseen mahdollisesti tarvittavat muutostyöt sen saattamiseksi käyttötarkoitusta ja viranomaisvaatimuksia vastaavaan kuntoon on vuokralaisen toteutus- ja kustannusvastuulla.

Vuokrakohde vuokrataan ja vuokralainen hyväksyy sen siinä kunnossa kuin on vuokrasopimuksen alkamishetkellä.

Vuokrakohteen käyttötarkoitus on kappelirakennus ja rakennusta voi käyttää kirkollisiin tilaisuuksiin. Mikäli tilaa on tarkoitus käyttää muuhun tarkoitukseen, on siitä sovittava kirjallisesti vuokranantajan kanssa.

Vuokranantaja voi siirtää sopimuksen vuokralaista enempää kuulematta kolmannelle osapuolelle.

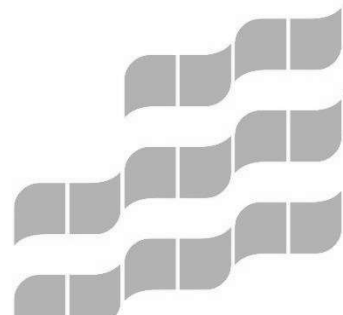
Vuokralainen ei saa edelleen vuokrata tiloja kolmansille osapuolille.

3. VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika alkaa tässä sovittavin ehdoin 1..2026. Vuokranmaksuvelvollisuus alkaa 1.3.2026. Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi.

Irtisanomisaika on kolme (3) kuukautta molemmin puolin.

Vuokralainen on tietoinen, että kyseessä on kaupungin realisointilistoilla oleva kohde ja viimeistään kun kohde on myyty, vuokrasopimus tullaan päättämään.



4. VUOKRAN MÄÄRÄ, VAKUUDET JA VUOKRAN MAKSUAIKA

Vuokran määrä on 340 € kuukaudessa (Alv 0 %). Vuokraan ei lisätä arvonlisäveroa.

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

Vuokralainen suorittaa vuokran kuukausittain etukäteen vuokranantajan kirjallisesti ilmoittamalle tilille kunkin kuukauden 5. päivään mennessä.

Vuokranmaksun viivästyessä suoritetaan maksamattomalle määrälle korkolain mukainen viivästyskorko eräpäivästä maksupäivään.

Vuokralainen suorittaa kahden (2) kuukauden perusvuokraa vastaavan vakuuden laskua vastaan.

5. VUOKRAN TARKISTUS

Vuokran tarkistamiseksi kuukausivuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin (1950:10=100) täysimääräisesti siten, että perusindeksinä käytetään lokakuun 2026 indeksilukua ja tarkistusindeksinä kunkin vuoden lokakuun indeksia. 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 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.

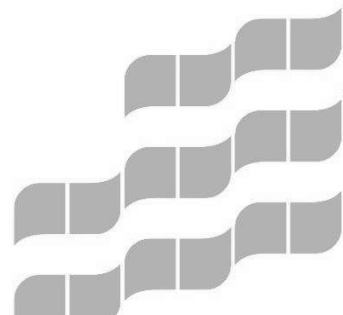
6. KOHTEEN YLLÄPITO, VASTUU- JA KUSTANNUSJAKO

Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan rakennusten ja piha-alueen siivouksen, puhtaanapidon ja talvikunnossapidon järjestämisestä.

Sähkö laskutetaan erikseen kulutuksen mukaan. Sähkön hintana käytetään kaupungin toteutunutta sähkökustannusta.

Vuokralainen maksaa kuluttamastaan vedestä ja jätevedestä mittaroinnin mukaisen kustannuksen.

Vuokralaiselle luovutetaan avaimia xx kpl, lisäavaimista peritään omakustannushinta.



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

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

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

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan jätesäiliöiden tyhjentämisestä ja jätemaksuista. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan toiminnassaan syntyvien vaarallisten jätteiden säilyttämisestä ja poiskuljettamisesta.

Varastoinnissa tulee kiinnittää erityistä huomiota mahdolliseen palokuormaan ja säilyttää kaikki kulkuväylät avoimina. Vuokralainen on velvollinen hoitamaan vuokrakohdetta huolellisesti. Hoitovelvollisuuden laiminlyönnistä seuraa lainmukainen korvausvelvollisuus.

Vuokralainen vastaa vuokraamiensa tilojen valvonnasta.

Selvyyden vuoksi todetaan, että kohteessa oleva kalustus ja muu irtain on vuokralaisen omaisuutta.

7. VUOKRALAISEN SUORITTAMAT MUUTOSTYÖT

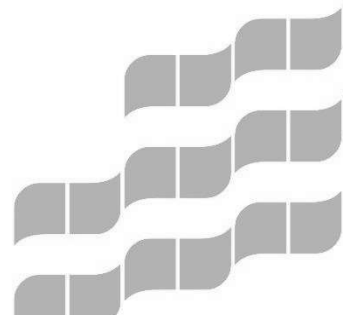
Vuokralaisella ei ole oikeutta tehdä kohteessa muutostöitä ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

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 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. 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. 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 vastaa toimintansa edellyttämien lupien hankkimisesta sekä tarvittavien tarkastusten suorittamisesta.



Vuokralainen vastaa hallinnassaan olevista vuokrakohteen avaimista ja niiden katoamisen aiheuttamista välittömistä kustannuksista.

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.

12. LAKI LIIKEHUONEISTOJEN VUOKRAUKSESTA

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

13. LIITTEET

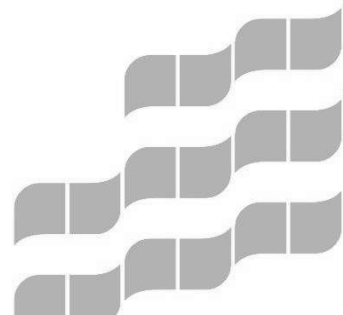
1. Pohjakuvat vuokrakohteesta
2. Kartta alueesta

14. ALLEKIRJOITUKSET

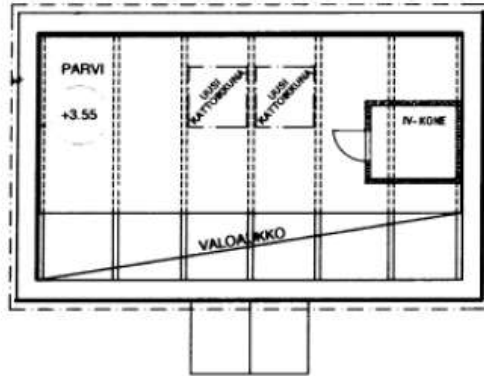
Hyväksymme tämän sopimuksen ja sitoudumme noudattamaan sitä. Sopimus sitoo vuokralaista heti ja vuokranantajaa vasta, kun asiaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti ja kumpikin sopijapuoli on saanut sopimuksesta samansisältöisen kappaleen.

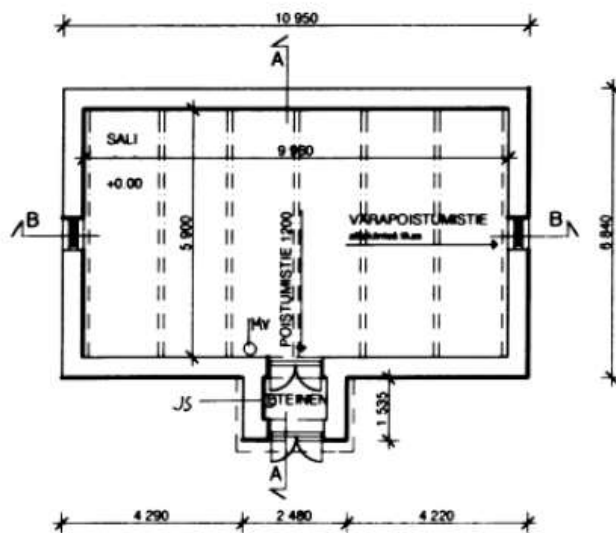
Tampereen kaupungin puolelta sopimuksen on allekirjoittanut kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm ja Tampereen ev. lut. seurakuntayhtymän puolelta kiinteistöjohtaja Heikki Päätaalo.



LIITE 1 kuvat
Kappeli

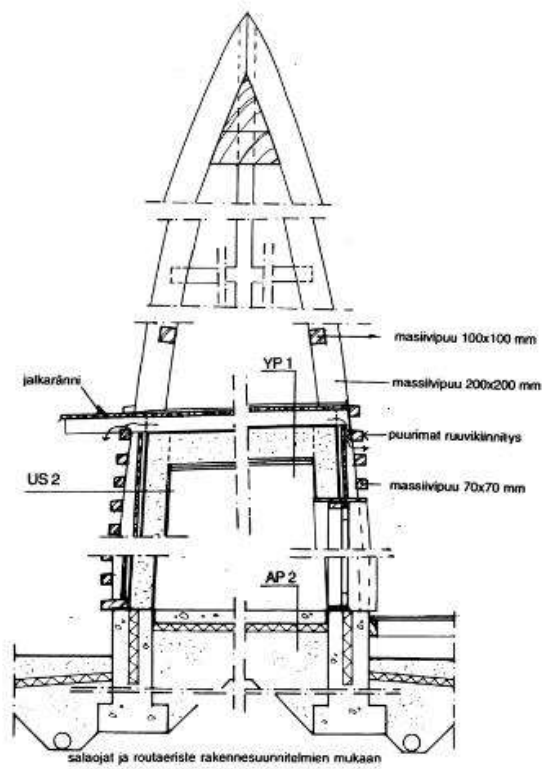


POHJA, PARVIKERROS



POHJA, 1. KERROS

Kellotapuli



LIITE 2 Kartta vuokra-alueesta

