

VUOKRASOPIMUS

Tämä sopimus korvaa kulttuuri -ja vapaa-aikalautakunnan 3.12.2002 (Dnro KUVATO 8289/729/2002) hyväksymän sopimuksen tilojen osalta. Muusta yhteistyöstä historiallisten museoiden ja jääkiekkomuseon välillä tehdään erillinen palvelusopimus.

1. VUOKRANANTAJA

Tampereen kaupunki, Kulttuurin palveluryhmä (jatkossa kulttuuri)
Y-tunnus 0211675-2
PL 487
33101 Tampere
Yhteyshenkilö: Historialliset museot (museonjohtaja Heidi Rytty)

2. VUOKRALAINEN

Suomen jääkiekkomuseo ry
Y-tunnus 1890526-2

Alaverstaanraitti 5
33100 Tampere
Yhteyshenkilö: Salla Järnefelt

3. VUOKRAKOHDDE JA KÄYTTÖTARKOITUS

Vuokrakohteena on Museokeskus Vapriikissa olevat tilat osoitteessa Alaverstaanraitti 5, 33100 Tampere, yhteensä n. 525 m2.

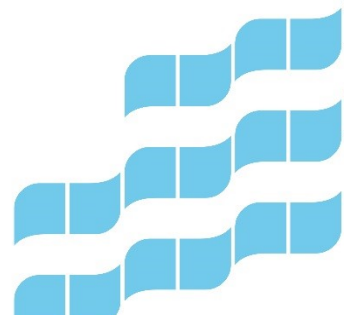
Vuokratut tilat ovat:

Näyttelytila 2. krs, eteläinen osa näyttelytilasta TILA 2258, n. 440 m2

Toimistotila 2. krs, osa avokonttorista TILA 2239, n. 30 m2

Kirjastotila 2. krs, osa kirjastosta TILA 2230, n. 15 m2

Varastotila 0.krs, osa kellaritulasta TILA 0027, n. 40 m2



Vuokrakohteen käyttötarkoitus on Jääkiekkomuseon näyttelytilat, toimistotilat ja kokoelmien säilytystilat. Mikäli tilaa on tarkoitus käyttää muuhun tarkoitukseen, on siitä sovittava kirjallisesti vuokranantajan kanssa.

Vuokrakohde vuokrataan ja vuokralainen hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se vuokrasopimuksen alkamishetkellä on. Rakennuksen pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu, eikä vuokra ole pinta-alaperusteinen.

Vuokranantajan vuokralle anto-oikeus pohjautuu kiinteistön omistamiseen. Vuokranantaja voi siirtää sopimuksen kolmannelle osapuolelle vuokralaisen kanssa neuvotellen.

Vuokralainen ei saa ali- tai edelleenvuokrata tiloja kolmansille osapuolille ilman vuokranantajan kirjallista lupaa.

Vuokralainen ei saa siirtää vuokraoikeutta kolmannelle osapuolelle.

4. VUOKRA-AIKA

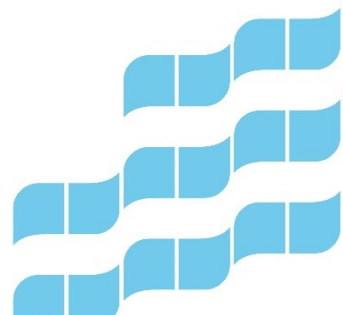
Vuokrasopimus tulee voimaan 1.1.2025

Kohde on kaupungin sisäisesti vuokrattu kulttuurin palveluryhmälle ja se on osa kaupungin avustamia kulttuuritiloja.

Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi 6 kuukauden irtisanomisajalla, joka sitoo sekä vuokranantajaa että vuokralaista.

5. VUOKRAN MÄÄRÄ JA TOIMIJAN AVUSTAMINEN

Vuokran määrä on 1.1.2025 alkaen 73.899 euroa vuodessa. Vuokran suuruus määritellään vuosittain kaupungin sisäisten vuokrien määräytymisperiaatteiden mukaisesti.



Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan 11.9.2025 § 112 tekemän päätöksen mukaisesti mukaan vuoden 2025 Taidelaitosten yleisavustuksena Suomen Jääkiekkomuseo ry:lle myönnettävän tila-avustuksen määrä on 73 899 euroa.

Kulttuuriavustusten myöntämisperusteiden mukaisesti kaupungin tiloissa toimiville kulttuuriyhteisöille voidaan myöntää yleisavustuksen osana tai sen sijaan tila-avustusta. Tila-avustuksen saajan tulee täyttää yleisavustuksen saamisen ehdot. Mikäli kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta myöntää vuokratuen täysimääräisenä, ei vuokralaiselle jää vuokranmaksuvelvollisuutta. Kulttuurin palveluryhmä maksaa avustuksena myönnettävän vuokraosuuden kaupungin sisäisenä vuokrana suoraan Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmälle.

Mikäli lautakunta painavasta syystä päättää olla myöntämättä avustusta kalenterivuodelle, eikä vuokraaja kolmen kuukauden kuluessa löydä korvaavaa rahoitusta, siirtyy vuokrat kohde vuokravastuineen koko kalenterivuoden osalta historiallisten museoiden käyttöön.

6. KOHTEEN YLLÄPITO

Vuokranantaja järjestää kohteen ylläpitopalvelut kohdekohtaisen vastuunjakotaulukon mukaisesti.

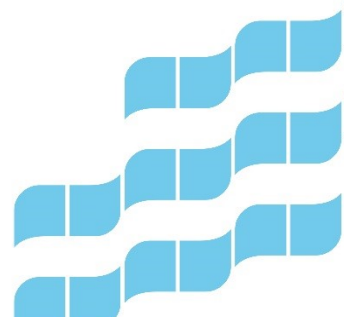
Historiallisten museoiden järjestämien ylläpitotehtävien tehtävien mahdollisesta veloituksesta jääkiekkomuseolta sovitaan erillisellä palvelusopimuksella.

Vuokralainen on velvollinen tarkkailemaan vuokrat kohdetta ja ilmoittamaan havaituista vaaranpaikoista, ilkivallasta, vioista, vuodoista, vaurioista ja ongelmista. Vuokralainen on velvollinen hoitamaan vuokrat kohdetta huolellisesti. Hoitovelvollisuuden laiminlyönnistä seuraa lainmukainen korvausvelvollisuus.

Vuokralainen vastaa itse asentamiensa laitteiden ja rakenteiden huollosta ja kunnossapidosta.

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

7. VUOKRALAISEN SUORITTAMAT MUUTOSTYÖT



Vuokralaisella on oikeus suorittaa vuokranantajan kirjallisella suostumuksella vuokraoikeuden nojalla hallitsemisessaan tiloissa muutostöitä.

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 vastaa rakennukseen kohdistuvista korjauksista ja kunnossapidosta vastuunjakotaulukon mukaisesti.

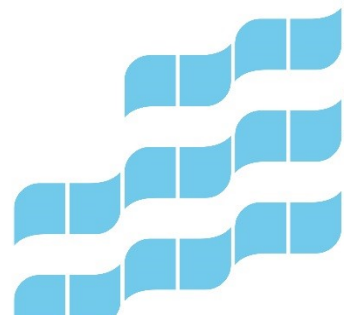
Vuokranantaja saa ryhtyä koko rakennusta tai sen osaa koskeviin korjaus- ja muutostöihin liikehuoneistojen vuokrauksesta annetun lain (482/1995) 19 §:n mukaisesti.

9. VAKUUTTAMINEN JA VAARANVASTUU

Vuokranantaja vastaa kustannuksellaan kiinteistön vakuuttamisesta. Vuokranantaja ei vastaa vuokralaisen omaisuuden vakuuttamisesta tai tuhoutumisesta. Vuokralaisen vastuulla on hankkia tarpeen mukaiset ja tarpeelliseksi katsomansa vakuutukset toimintaansa, omaisuuteensa ja vuokrakohteessa olevaan kolmannen osapuolen omaisuuteen.

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. Korjaustoimenpiteistä johtuvista häiriöistä sovitaan tapauskohtaisesti.



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. VUOKRASUHTEN PÄÄTTYMINEN

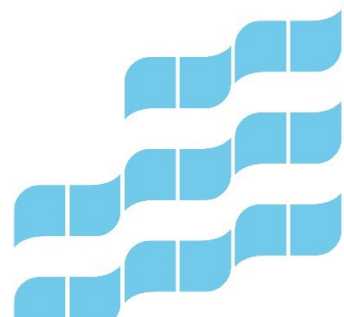
Vuokrasuhteen päättyessä vuokralaisen on asianmukaisesti poistettava vuokrakohteesta kaikki hallitsemansa, omistamansa tai kolmannen osapuolen omaisuus ja jätettävä kohde turvallisena sekä siivottuna vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

Vuokratiiloissa pidetään pois muuton yhteydessä katselmus. Tilojen tulee tuolloin olla siinä kunnossa kuin ne olivat vuokrasuhteen alkaessa tavanomainen kuluminen huomioon ottaen. 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 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

12. LAKI LIIKEHUONEISTOJEN VUOKRAUKSESTA

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

13. LIITTEET

1. Vastuunjakotaulukko
2. Pohjakuvat

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 kulttuurijohtaja Sampo Terho ja Suomen jääkiekkomuseo ry:n puolelta yhdistyksen puheenjohtaja Lasse Aho, varapuheenjohtaja Teppo Numminen ja museonjohtaja Salla Järnefelt

