



A. VUOKRANANTAJA

Tampereen seurakunta HHR

PL 226
33200 TAMPERE

Yhteyshenkilö Petri Salminen
Puhelin/fax 040-8049800
Sähköposti vuokraus.tampere@evl.fi
Pankkilyhteys FI38 5732 2620 0258 25
Y-tunnus 0206114-9
Kotipaikka Tampere

B. VUOKRALAINEN

Tampereen kaupunki / tilaomaisuuden hallinta -
Kukkapellon päiväkotiHatanpäänpuistokuja 20
33900 Tampere

Yhteyshenkilö Rämälä Jenni, kiinteistöpäällikkö
Puhelin/fax 040-198 1286
Sähköposti jenni.ramala@tampere.fi
Y-tunnus tai henkilö-tunnus 0211675-2
Kotipaikka

C. VUOKRAKOHDE

Kohde
1250 Kukkapellon päiväkoti, Hatanpäänpuistokuja 20, 33900 Tampere

Vuokrattavat tilat

Tunnus	Huoneisto	Pinta-ala noin m ²	Käyttötarkoitus	Tyyppi
1250	Kukkapellon päiväkoti	985,0	Päiväkoti	
Yhteensä		985,0		

- Huoneiston pohjakuva liitteenä
 Huoneistosta on laadittu kuntotarkastuslomake
 Huoneiston käytöstä, kunnosta, kunnossapidosta ja/tai muutostöistä on sovittu liitteessä
 Huoneisto vuokrataan siinä kunnossa kuin se on sopimushetkellä

D. VUOKRA-AIKA

Voimassaolo
 Toistaiseksi Alkaen: 1.9.2024
 Määräaikainen Päätyen: 1.9.2034
Vuokra-ajan jatkumisesta on sovittu liitteessä

Hallintaoikeuden siirtymispäivä 1.9.2024

Irtisanomisaika
 LHVL:n mukainen
 kk vuokranantajan irtisanoessa
 kk vuokralaisen irtisanoessa

Irtisanomisajan alkamispäivä
 LHVL:n mukainen

E. VUOKRA

Vuokra ilman arvonlisäveroa
Kuukausivuokra 17 356,25 €/kk (17,62 €/m²/kk)
Erilliskorvaukset €/kk
Vuokra yht. sis. alv 21 782,09 €/kk
Vuokra maksetaan kunkin kuukauden 5. päivänä

- Viivästyskorko korkolain mukainen
 Vuokran sisällöstä ja erilliskorvauksista on sovittu liitteessä
 Vuokra ja erilliskorvaukset ovat arvonlisäverollisia tai niiden osalta voidaan hakeutua ALV:n piiriin.
 Tämä sopimus ei kuulu arvonlisäveron piiriin

G. VAKUUS

- Tämän vuokrasopimuksen velvoitteiden täyttämiseksi vuokralainen toimittaa vakuuden:

Vakuuden arvo €
Viimeinen toimituspäivä
Säilytyspaikka

F. VUOKRAN TARKISTUS

Vuokran tarkistus
 Vuokra sidotaan indeksiin: Elinkustannusindeksi 10.2023, 2318,0
 Muu tarkistusehto
 Vuokraa ei alenneta, jos indeksin pisteluku laskee

Tarkistusehto
Korotus indeksimuutosta vastaavasti

Tarkistusajankohta
1.1. Edellisen vuoden Q3:n mukaan

H. MUUT EHDOT

1 KÄYTTÖTARKOITUS

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan huoneiston sovitua käyttötarkoitusta ja harjoittamaan ainoastaan sopimuksessa tarkemmin määriteltyä toimintaa. Jos toimintaa halutaan muuttaa, siihen on saatava vuokranantajan kirjallinen suostumus. Vuokralainen on velvollinen antamaan vuokranantajalle tämän pyytämät tarpeelliset tiedot harjoitetun toiminnan ja muiden edellä mainittujen seikkojen tarkastamiseksi vuokranantajan asettamassa kohtuullisessa määräajassa.

2 HUONEISTON KUNTO

Vuokralainen on todennut huoneiston laitteineen olevan sellaisessa kunnossa kuin paikalliset olosuhteet huomioon ottaen voi kohtuudella vaatia, ja hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se nyt on, jollei muuta ole erikseen sovittu.

3 YLLÄPITO

Vuokralaisen on hoidettava vuokraamaansa tilaa huolellisesti. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viipymättä vuokranantajalle havaitsemistaan vuokranantajan korjattavaksi kuuluvista vioista tai puutteista. Perusparannuksista ja niiden suorittamisesta ja niiden kustannuksista sovitaan erikseen vuokralaisen ja vuokranantajan välillä. Vuokranantaja päättää suoritettavista perusparannuksista. Vuokrasopimuksen aikana tehdyt perusparannukset sekä niiden kustannusvaikutus sovitaan erikseen.

4 VUOKRALAISEN MUUTOSTYÖT

Vuokralainen ei saa suorittaa huoneistossa muutos- ja parannustöitä ilman vuokranantajan lupaa. Vuokralaisen suorittamista muutos- ja parannustöistä ei suoriteta korvausta.

5 VUOKRANANTAJAN OIKEUS TEHDÄ KORJAUKSIA JA MUUTOSTÖITÄ

Vuokranantajan on ilmoitettava etukäteen kaikista vuokratilassa tekemistään korjauksista vähintään kahta viikkoa ennen töihin ryhtymistä. Poikkeuksena ovat kiireellistä korjausta vaativat työt, joihin voidaan ryhtyä välittömästi. Olennaista haittaa huoneiston käytölle aiheuttavista muutoksista ja korjauksista on ilmoitettava kahta kuukautta ennen töihin ryhtymistä.

6 VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO, EDELLEENVUOKRAUS JA ALIVUOKRAUS

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeutensa tai muulla tavoin luovuttaa tai alivuokrata tiloja toiselle. Tämä koskee myös liikkeen luovutusta. Saatuaan vuokranantajan luvan edelleen- tai alivuokraukseen vastaa vuokralainen edelleenkin vuokrasopimuksen mukaan hänelle kuuluvista velvollisuuksista vuokranantajaa kohtaan, ellei toisin sovita. Jos vuokranantaja on antanut luvan vuokraoikeuden siirtoon, vastaa uusi vuokralainen vuokrasuhteen velvoitteista siirron hyväksymisestä lukien, ellei kirjallisesti siirron hyväksymisen yhteydessä toisin sovita.

7 VEROT JA JULKISHALLINNON MAKSUT

Jos lainsäädännöllä tai julkishallinnon toimenpitein kohdistetaan uusi vero tai maksu vuokrasuhteeseen, voi vuokranantaja lisätä tästä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta perittävään vuokran määrään, ellei tätä ole pidettävä maksun suuruuden vuoksi kohtuuttomana.

8 JÄTEHUOLTO

Roskien ja jätteiden säilytys vuokralaisen asiakas/myyntitiloissa ei ole sallittua. Vuokralaisen tulee omalla kustannuksellaan viedä roskat ja jätteet niille erityisesti osoitettuun paikkaan kiinteistön omistajan antamien lajittelu- ja käsittelyohjeiden mukaan. Ongelmajätteiden käsittelystä ja siitä syntyneistä kustannuksista vastaa vuokralainen.

9 YMPÄRISTÖVASTUUT

Vuokralainen sitoutuu toiminnassaan noudattamaan Suomessa voimassa olevia ympäristönsuojelun liittyviä lakeja ja toimimaan hyvien ympäristöön liittyvien periaatteiden mukaisesti. Lisäksi vuokralainen käyttää huoneistoa vuokranantajan asettamien ympäristöllisten tavoitteiden mukaisesti.

I. ALLEKIRJOITUKSET

Vakuutamme tutustuneemme tämän sopimuksen ja sen liitteiden ehtoihin ja sitoudumme noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen vuokralleento-oikeutensa perustuu sekä rajaavatko sitä jotkut seikat. Vuokrasopimuksen sopimusehtojen lisäksi sovelletaan lakia liikehuoneistojen vuokrauksesta (482/95). Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.

Tampere, 21.8.2024

Vuokranantaja
Tampereen seurakunta HHR

Heikki Päätalo

Vuokralainen
Tampereen kaupunki / tilaomaisuuden hallinta

Virpi Ekholm, kiinteistöjohtaja



HUONEISTON KUNNOSSAPITO

LIIKEHUONEISTON VUOKRASOPIMUKSEN LIITEOSA

Kohteelle Hatanpään puistokuja 20, 33900 TAMPERE / Kukkapellon päiväkot

Vuokranantaja Tampereen seurakunta HHR ja Tampereen kaupungin tilaomaisuuden hallinta-osasto sopivat ko. vuokraohteen tilojen käytöstä, kunnossapidosta ja muutostöistä seuraavaa:

1. Vuokralainen vastaa kaikista vuokrattavan tilan sisäpuolisista kunnossapitotöistä ja uusimisesta sekä koneiden ja laitteiden kunnossapidosta, huollosta ja uusimisesta. Muutostöihin ja uudistuksiin on saatava vuokranantajan kirjallinen lupa/suostumus. Vuokralainen pitää tilan kustannuksellaan alkuperäistä vastaavassa kunnossa, luonnollista kulumista lukuunottamatta. Vuokralainen vastaa vuokraamiensa tilojen sisäpuolisesta siivouksesta.

2. Vuokrasopimuksen päättyessä kiinteästi asennetut keittiökoneet ja -laitteet sekä kiintokalusteet jäävät vuokranantajan omaisuudeksi. Ilmoitustaulut, osastojen irtokalusteet, tekstiilit, astiat ja leikkikalut ovat vuokralaisen omaisuutta.

3. Vuokranantajan vastuulla ovat sähkö-, vesi-, viemäri-, puhelin-, ja tiedonsiirtojohdot sekä ilmastointikanavat ja ilmastointilaitteet. Vuokranantaja vastaa jätehuollosta, lämmöstä ja vedestä. Vuokralainen vastaa rakennuksen ulkoalueiden kunnossapidosta ja huollosta.

4. Vuokralaisen käyttöön on varattu pihamaalta lasten ulkoilua varten aidattu alue. Vuokralainen vastaa pihan huollosta ja kunnossapidosta. Vuokralaiselle kuuluu leikkelineiden ja pihavarastojen huolto ja kunnossapito, sekä hiekkalaatikot, myös hiekanvaihdot.

MUUT EHDOT

Tämä sopimus korvaa aiemman 12.12.2000 allekirjoitetun vuokrasopimuksen koskien Kukkapellon päiväkodin toimitilaa. Vuokrattavan kohteen pinta-alaa on laajennettu alkuperäisestä 799 m² alasta 1.9.2024 alkaen 985 m² kokonaisuutena. Vanhan sopimuksen vastuunjakotalulukkoa sovelletaan myös uuden sopimuksen osalta.

ALLEKIRJOITUKSET

Vakuutamme tutustuneemme tämän sopimuksen ja sen liitteiden ehtoihin ja sitoudumme noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen vuokralleento-oikeutensa perustuu sekä rajaavatko sitä jotkut seikat. Vuokrasopimuksen sopimusehtojen lisäksi sovelletaan lakia liikehuoneistojen vuokrauksesta (482/95). Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.

Tampere, 21.8.2024

Vuokranantaja
Tampereen seurakunta HHR

Vuokralainen
Tampereen kaupunki / tilaomaisuuden hallinta

Heikki Päätaalo

Virpi Ekholm, kiinteistöjohtaja



MUUT EHDOT

Tilan m2 -vuokra 01.09.2024 alkaen 16,25 €/m2 (ilman alv-osuutta). Alv-prosentti 25,5 % alkaen 01.09.2024.

Tämän lisäksi vuokralainen maksaa kohteesta remonttivuokraa 10 vuoden ajan. Remonttivuokran määrä on arvioidusti sopimusta tehtäessä 1.350 €/kk (ilman alv-osuutta). Remonttivuokran määrää tarkennetaan vielä siinä kohtaa kun remontin kokonaiskustannukset ovat tiedossa.

Vuokralainen vastaa huoneiston sähköenergian kustannuksita valitsemansa energiayhtiön laskutuksen mukaan.

Vuokrasopimuksen jatkumisesta neuvotellaan viimeistään 12 kk ennen määräajan päättymistä.

Ellei sopimuksessa, näissä ehdoissa tai liitteissä ole muuta sovittu, sopimukseen sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta LHV 482/95

Tämä sopimus sitoo vuokranantajaa heti ja vuokralaista vasta, kun asiaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.
Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti ja kumpikin sopijapuoli on saanut sopimuksesta samansisältöisen kappaleen.

ALLEKIRJOITUKSET

Vakuutamme tutustuneemme tämän sopimuksen ja sen liitteiden ehtoihin ja sitoudumme noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen vuokralleanto-oikeutensa perustuu sekä rajaavatko sitä jotkut seikat. Vuokrasopimuksen sopimusehtojen lisäksi sovelletaan lakia liikehuoneistojen vuokrauksesta (482/95). Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.

Tampere, 21.8.2024

Vuokranantaja
Tampereen seurakunta HHR

Vuokralainen
Tampereen kaupunki / tilaomaisuuden hallinta

Heikki Päätalo

Virpi Ekholm, kiinteistöjohtaja