

VUOKRASOPIMUS

1. SOPIJAPUOLET

Vuokranantaja:

Sporty World Oy (y-tunnus 2749667-5), yhteyshenkilönään sopimuksen allekirjoitushetkellä Aki Hyrkkönen, osakas (sähköpostiosoite aki.hyrkkonen@ah-oy.fi, puh. 040 017 4295).

Vuokralainen:

Tampereen kaupunki (y-tunnus 0211675-2), yhteyshenkilönään sopimuksen allekirjoitushetkellä Henri Lievonen, kiinteistöpäällikkö (sähköpostiosoite henri.lievonen@tampere.fi, puh. 041 730 5812)

2. SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS SEKÄ VOIMAANASTUMINEN

Sporty World Oy ja Tampereen kaupunki ovat aiemmin, 26.3.2019 allekirjoittaneet tilavuokrasopimuksen koskien tämän sopimuksen kohdassa 3 tarkoitettua vuokrakohdetta. Edellä tarkoitettua aiemman vuokrasopimuksen määräaikainen sopimuskausi on jatkunut 31.7.2022 asti, minkä lisäksi Tampereen kaupunki on viranhaltijapäätöksellään TRE:1465/02.07.03/2019 päättänyt jatkaa ko. sopimuskautta 31.7.2024 asti.

Sporty World Oy ja Tampereen kaupunki sopivat tämän sopimuksen ehdoin alla kohdassa 3 tarkoitettua vuokrakohdetta koskevan vuokrasuhteen jatkamisesta ajankohdasta 1.8.2024 alkaen. Tämä sopimus astuu näin ollen voimaan 1.8.2024, välittömästi yllä tarkoitettua aiemman vuokrasopimuksen päättyttyä.

3. SOPIMUKSEN KOHDE

Sporty World Oy:n hallinnoimissa Kauppi Sports Centerin tiloissa, osoitteessa Kuntokatu 17, 33520 Tampere, sijaitsevat kolme (3) monitoimikenttää, joukkuepukuhuoneet, urheiluvälinevarasto, katsomo sekä niihin liittyvistä yhteistiloista jyvitetty osuus. Tilojen yhteispinta-ala on noin 4.730m².

Osapuolet sopivat, että Tampereen kaupunki voi edelleen vuokrata vuokrauksen kohteena olevia tiloja käyttäjilleen. Tampereen kaupunki on tällöinkin Sporty World Oy:tä kohtaan vastuussa siitä, että vuokratiloja käytetään tämän vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti.

4. SOPIMUSKAUSI

Sopimus on voimassa 1.8.2024 – 31.7.2029 välisen ajan. Sopimusta voidaan jatkaa kahden vuoden optiokaudella. Optioajan käytöstä sovitaan kirjallisesti viimeistään 12 kuukautta ennen varsinaisen vuokra-ajan päättymistä eli 31.7.2028 mennessä.

5. VUOKRAN MÄÄRÄ JA MAKSUEHDOT

Osapuolten aiemman 26.3.2019 allekirjoitetun vuokrasopimuksen mukainen vuokraohteen perusvuokra ko. allekirjoitushetkellä on ollut 60.000 euroa.

Tampereen kaupunki on tämän sopimuksen voimaantumisesta (1.8.2024) lähtien velvollinen suorittamaan Sporty World Oy:n lähettämää laskua vastaan kuukausittain vuokraa, joka on tämän sopimuksen voimaantumishetkellä 70.980 euroa kuukaudessa. Indeksitarkistukset tämän sopimuksen voimaantumishetken vuokraan tehdään jäljempänä kuvatuin ehdoin.

Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonnäverö (sopimuksen tekohetkellä 24 %). Viivästyskorko määräytyy korkolain 4 a §:n mukaisesti. Vuokralainen sitoutuu käyttämään tiloja arvonnäverölaissa määritellyllä tavalla jatkuvasti vähennykseen oikeuttavaan toimintaan.

Vuokra sidotaan vastaavasti kuin 26.3.2019 allekirjoitetussa vuokrasopimuksessakin viralliseen elinkustannusindeksiin (1950:10=100) täysimääräisesti siten, että perusindeksinä käytetään lokakuun 2018 indeksilukua 1960 ja tarkistusindeksinä kunkin vuoden lokakuun indeksiä. Tarkistettu vuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan osapuolten aiemman 26.3.2019 allekirjoitetun vuokrasopimuksen mukaisella perusvuokralla (60.000 €). 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.

Vuokra pitää sisällään perussiivoukset (ml. kulut, jotka aiheutuvat yksittäisten otteluiden ja pienimuotoisten tapahtumien siivouksesta) sekä vesi-, sähkö- ja lämmityskustannuksista aiheutuvat kulut. Sporty World Oy on kuitenkin oikeutettu laskuttamaan Tampereen kaupunkia tarpeellisesta lisäsiivouksesta, joka on aiheutunut sopimuskohteen tavanomaisen käytön ylittävästä käytöstä. Edellä tarkoitetuista laskutettavista lisäsiivoustöistä sovitaan kuitenkin osapuolten kesken tapauskohtaisesti etukäteen ennen töiden aloittamista kirjallisesti (esim. sähköpostitse). Taustaksi todetaan, että edellä tarkoitettujen kaltaisia laskutettavia lisäsiivouksia ei vuokranantajan

toimesta ole tilattu ja/tai vuokralaiselta laskutettu ennen tämän vuokrasopimuksen allekirjoitusta kuluneella vuokrakaudella.

6. MUUT SOPIMUSEHDOT

1. Vuokrakohteen käyttäjänä toimii Tampereen kaupungin Liikunta- ja nuorisoyksikkö, yhteyshenkilönä Jukka Etu-Seppälä.
2. Vuokralainen on oikeutettu ja velvollinen huolehtimaan kenttien ja liikuntavuorojen vuoronjaosta omia järjestelmiään hyödyntäen sekä valvomaan varausoikeuden asianmukaista käyttöä. Sporty World Oy ei ole velvollinen vastaamaan mistään vuoronjakojärjestelmään liittyvistä mahdollisista virheistä ja/tai vahingoista.
3. Vuokralainen on oikeutettu käyttämään Kauppi Sports Centerissä kulloinkin vapaassa käytössä olevia eri urheilulajien välineitä pitäen sisällään mm. salibandylaidat ja -maalit, futsalmaalit, koripallotelineet, lentopallotelineet ja -verkot, tulostaulut, tilojen äänentoistolaitteet sekä Taraflex-matot.
4. Vuokralainen on oikeutettu käyttämään Kauppi Sports Centerin Infopisteen palveluja sekä muita tavanomaisia ja kulloinkin voimassa olevia Kauppi Sports Centerin palveluja.
5. Mikäli vuokralaisella on tarve hyödyntää sopimuksen kohteen ulkopuolisia tiloja (esim. aulatilat) taikka käyttää sopimuksen kohdetta tavanomaisen käytön ylittävien tavoin (esim. tapahtuman järjestämiseen), tulee vuokralaisen olla asiasta yhteydessä Sporty World Oy:n hyvissä ajoin, minkä jälkeen osapuolten tulee sopia asiaa koskevista järjestelyistä erikseen.
6. Vuokralainen (tai muu tapahtuman järjestäjä vuokralaisen välittämänä omalla kustannuksellaan) on oikeutettu erikseen sopimaan Sporty World Oy:n kanssa Kauppi Sports Centerissä sijaitsevan saunakabinetin varaamisesta (sis. pukuhuone, sali, wc-tilat ja vip-aitio) siihen sovellettavien kulloinkin voimassa olevien Kauppi Sports Centerin ehtojen mukaisesti. Saunakabinetin varausmaksu on sopimuksen allekirjoitushetkellä 50 euroa/h lisättynä kulloinkin voimassa olevalla arvonlisäverolla (sopimuksen tekohetkellä 24 %), niin, että minimivarausaika on 4 tuntia. Edellä tarkoitetuista varauksista ja kunkin varauksen kokonaiskustannuksista sovitaan osapuolten (tai tilanteen mukaan Sporty World Oy:n ja vuokralaisen välittämän kolmannen tapahtumanjärjestäjän) kesken tapauskohtaisesti etukäteen kirjallisesti (esim. sähköpostitse). Saunakabinetin varaava taho on velvollinen siistimään tilan varauksen jälkeen tavanomaisen siistiin kuntoon. Saunakabinetin varaaminen ei pidä sisällään oikeutta saunan ja suihkun käyttöön, vaan niiden varaamisesta on sovittava erikseen Sporty World Oy:n kanssa.

7. Tapahtumien osalta Sporty World Oy osoittaa vuokralaiselle tai muulle vuokralaisen välittämälle tapahtuman järjestäjälle a) erilliset tilat Kauppi Sports Centerin 1. kerroksen aulasta mahdollisten fani- ym. vastaavien tuotteiden myymiseen tapahtuman aikana, b) erillisestä sopimuksesta tilat (tässä sopimuksessa saunakabinetti tilat, sillä voimassa oleva sopimus nykyisen ravintolaa pyörittävän yrityksen kanssa estää kahviotoiminnan muissa tiloissa), joissa on mahdollista harjoittaa pienimuotoista kahvio- tms. myyntitoimintaa.
8. Sopimuksen kohde (ml. hyödynnettävät välineet) luovutetaan vuokralaisen käyttöön siinä kunnossa kuin ne kulloinkin ovat.
9. Vuokralainen on velvollinen noudattamaan Sporty World Oy:n Kauppi Sports Centeriä kulloinkin koskevia sääntöjä ja ohjeita. Sporty World Oy on oikeutettu edellyttämään, että kohdetta hyödyntävät tahot noudattavat myös edellä sanottuja sääntöjä ja ohjeita esimerkiksi kenttä- ja liikuntavuorojen sekä tapahtumien aikana.
10. Osapuolen mahdollinen vahingonkorvausvelvollisuus toista osapuolta kohtaan ulottuu ainoastaan välittömiin vahinkoihin. Välilliset vahingot kuuluvat vahingonkorvausvastuun piiriin vain siltä osin, kuin ne ovat seurausta osapuolen tahallisesta tai törkeän huolimattomasta menettelystä.
11. Vuokralainen voi käyttää vuokrakohdettaan Kauppi Sports Centerin aukioloaikojen mukaisesti (pääsääntöisesti avoinna maanantaista sunnuntaihin kello 8–22 välisenä aikana). Kauppi Sports Center on lähtökohtaisesti suljettuna arki- ja juhlapäyhinä ja poikkeuksellisesti myös muina ajankohtina. Mikäli tällaisia poikkeustilanteita ilmenee, sitoutuu Sporty World Oy ilmoittamaan asiasta vuokralaiselle viipymättä sen saatua asiasta tiedon. Selvyyden vuoksi todetaan, että vuokralainen ei edellä tarkoitetun poikkeustilanteen johdosta ole oikeutettu hyvitysmaksuun, elleivät osapuolet nimenomaisesti ja kirjallisesti toisin sovi.
12. Vuokralainen on oikeutettu hyvitysmaksuun, jos sopimuksen kohdetta ei ole pystytty hyödyntämään Sporty World Oy:n syyksi luettavasta ja sen vaikutuspiiriin kuuluvasta laiminlyönnistä johtuen. Oikeutta hyvitykseen ei ole ns. ylivoimaisen esteen -tilanteissa.
13. Vuokralainen ei saa siirtää tähän sopimukseen perustuvia oikeuksiaan kolmannelle osapuolelle ilman Sporty World Oy:n kirjallista suostumusta. Sporty World Oy ei saa ilman perusteltua syytä kieltäytyä antamasta tällaista suostumusta.
14. Kumpikin osapuoli on velvollinen viipymättä ilmoittamaan toiselle osapuolelle mahdollisen yhteyshenkilön muuttumisesta ja uusista yhteystiedoista.

15. Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia. Sopimuksesta syntyvät mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan neuvotteluteitse. Mikäli osapuolet eivät pääse sovinnolliseen ratkaisuun, ratkaistaan erimielisyydet Pirkanmaan käräjäoikeudessa. Sopimukseen sovelletaan lisäksi kulloinkin ajantasaista lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (482/1995). Sopimus sitoo vuokranantajaa heti, ja vuokralaista sitten, kun vuokralaisen viranhaltijapäätös diaarinumerolla TRE:5360/02.07.03/2023 tämän sopimuksen tarkoittamaa vuokrasuhdetta koskien on saanut lainvoiman.

7. ALLEKIRJOITUKSET

Tätä sopimusta ja sen mahdollisia liitteitä on tehty kaksi samasanaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle. Sopimus on allekirjoitettu sähköisesti.

Paikka ja aika: ____ . ____ . 2023, _____

Hyväksymme tämän sopimuksen ja sitoudumme sitä noudattamaan:

Sporty World Oy

Tampereen kaupunki

Toimitusjohtaja
Sami Joru

Kiinteistöjohtaja
Virpi Ekholm