

LIKEHUONEISTON VUOKRASOPIMUS

ENT. NEKALAN LASTENTALO, JOKIPOHJANTIE 13, 33800 TAMPERE

1. OSAPUOLET

1.1. VUOKRANANTAJA

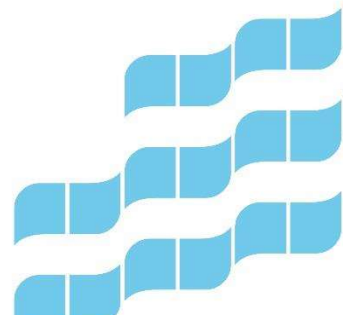
Tampereen kaupunki,
Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka (jatkossa myös Kitia)
Y-tunnus 0211675-2
PL 487
33101 Tampere

Yhteyshenkilö:
kiinteistöpäällikkö Tanja Tiihonen
Puhelin 0400 289 161
Sähköposti etunimi.sukunimi@tampere.fi

1.2. VUOKRALAINEN

Hämeen-Pirkanmaan Martat ry
Y-tunnus 0214312-8
Tampellan Esplanadi 7
33100 Tampere

Yhteyshenkilö:
Toiminnanjohtaja Maria Järvelin
Puhelin 044 494 6295



sähköpostiosoite maria.jarvelin@martat.fi

Laskutustiedot:

Verkkolaskuosoite/OVT-tunnus 003702143128

Operaattori Apex Messaging Oy

Välittäjän tunnus 003723327487

2. VUOKRAKOHDE JA KÄYTTÖTARKOITUS

Vuokrakohteena on osoitteessa Jokipohjantie 13, 33800 Tampere, sijaitseva ensimmäisen kerroksen keittiötila, noin 32 m². Vuokrattava tila on merkitty liitteenä oleviin pohjapiirustuksiin. Tiloja ei ole tarkistusmitattu, eikä vuokra ole vain pinta-ala perusteinen.

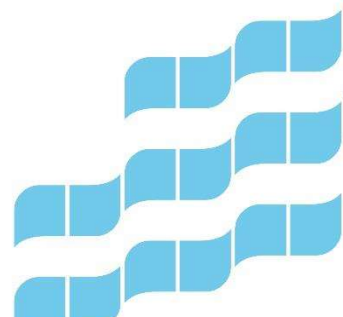
Vuokrakohde vuokrataan ja vuokralainen hyväksyy ne siinä kunnossa kuin ne ovat vuokrasopimuksen alkamishetkellä. Vuokrakohteeseen mahdollisesti tarvittavat muutostyöt sen saattamiseksi käyttötarkoitusta ja viranomaisvaatimuksia vastaavaan kuntoon on vuokralaisen toteutus- ja kustannusvastuulla.

Vuokrakohteen käyttötarkoitus on mehuasematoiminta ja tilaa tulee käyttää ensisijaisesti tähän tarkoitukseen. Mikäli tilaa on tarkoitus käyttää muuhun tarkoitukseen, on siitä sovittava kirjallisesti vuokranantajan kanssa.

Vuokralainen ei saa ali- tai edelleenvuokrata tiloja kolmansille osapuolille.

Vuokralainen ei saa siirtää vuokraoikeutta kolmannelle osapuolelle.

Vuokralainen sitoutuu käyttämään tiloja arvonlisäverolaissa määritetyllä tavalla jatkuvasti vähennykseen oikeuttavaan toimintaan. Mikäli tiloja käytetään



vähennykseen oikeuttamattomalla tavalla, vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle siitä aiheutuneet välittömät vahingot.

3. VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika ja vuokranmaksuvelvollisuus alkaa tässä sovittavin ehdoin 1.8.2025. Vuokrasopimus on voimassa määräajan 30.9.2025 saakka. Vuokrasopimuksessa on optio jatkaa määräaikaisuutta 31.10.2025 saakka molemminpuolisella hyväksynnällä entisin ehdoin jatkettua määräaikaa lukuun ottamatta.

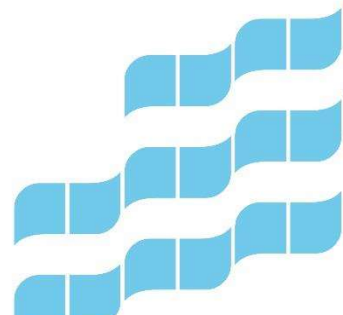
4. VUOKRAN MÄÄRÄ, VAKUUDET JA VUOKRAN MAKSUAIKA

Vuokran määrä on ensimmäisen kerroksen keittiötilan osalta 230,51 € kuukaudessa (alv 0 %). Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

5. VUOKRAN TARKISTUS

Perusvuokra 230,51 €/kk sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin (1950:10=100) täysimääräisesti siten, että perusindeksinä käytetään lokakuun 2024 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 perusvuokraa. Tarkistus suoritetaan kerran vuodessa ja tarkistettua vuokraa laskutetaan 1. tammikuuta lähtien. Ensimmäisen kerran vuokra tarkistetaan vuodelle 2026.

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

Ylläpitovuokraan sisältyy vuokrakohteen lämmitys, sähkö ja vesi.

Sähkö laskutetaan erikseen kulutuksen mukaan. Sähkön hintana käytetään kaupungin kulloinkin vahvistamia myyntihintoja.

Vuokralaiselle luovutettavista avaimista sovitaan erikseen, lisäavaimista peritään omakustannushinta.

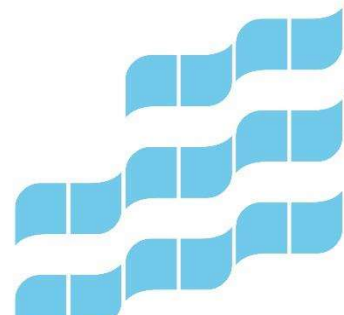
Vuokranantaja vastaa kiinteistöteknisesti kiinteistön kunnosta, turvallisuudesta ja terveellisyydestä. Vuokranantajalla on oikeus päästä Vuokrakohteeseen sen vastuulla olevien huoltotoimenpiteiden suorittamiseksi.

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

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan tämän erikseen hankkimista yleisistä jäteastioista ja puristusjäteastioista, kuten niiden kuljettamisen ja tyhjentämisen. Jäteastiat



ulkona säilyttäessä eivät saa houkutella tuholaisia, aiheuttaa kiinteistöllä yleensä haittaa, kuten hajuhaittaa tai estää kulkuväyliä. Niitä tulee toiminnan aktiiviaikana säilyttää niille erikseen osoitetussa paikassa milloin ulkona pitäminen on välttämätöntä. Varastointiaikana ulkona ei saa säilyttää mitään astioita tai irtaimistoa.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan toiminnassaan syntyvien vaarallisten jätteen säilyttämisestä ja poiskuljettamisesta.

Vuokralainen vastaa vuokraamiensa tilojen valvonnasta.

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 aiheuttomasti viivyttää tällaisen luvan antamista.

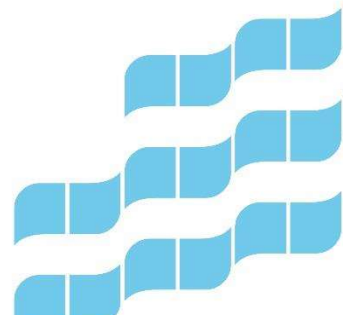
Vuokralaisella on kuitenkin aina oikeus ryhtyä toimenpiteisiin Vuokrakohtetta koskevan välittömän vahingon estämiseksi tai rajoittamiseksi.

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



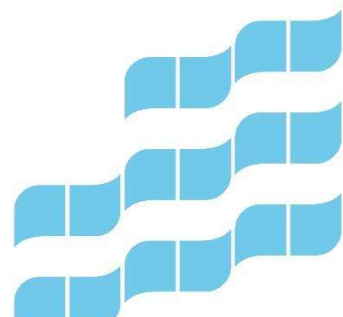
tai hallussaan olevan kolmannen osapuolen omaisuuden vakuuttamisesta kustannuksellaan ja sitoutuu pitämään vakuutukset voimassa vuokrasuhteen keston ajan.

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. VUOKRASUHTTEEN 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 olla tavanomainen kulumisen 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.

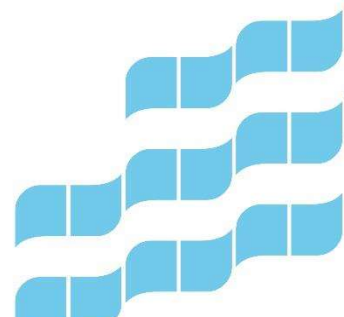
11. MUUT EHDOT

Vuokralainen on tietoinen 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.

Vuokralainen vastaa toimintansa edellyttämien lupien hankkimisesta sekä tarvittavien tarkastusten suorittamisesta.

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



12. LAKI LIIKEHUONEISTOJEN VUOKRAUKSESTA

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

13. LIITTEET

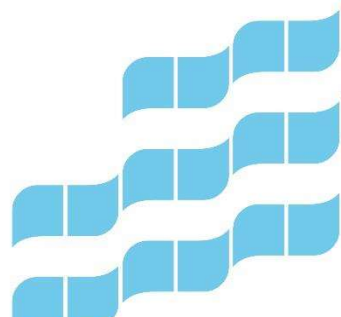
1. Pohjakuva vuokrakohteesta

14. ALLEKIRJOITUKSET

Hyväksymme tämän sopimuksen ja sitoudumme noudattamaan sitä. Sopimus sitoo osapuolia, kun asiaa koskeva päätös on saanut lainvoiman ja tämä sopimus on allekirjoitettu.

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

Tampereen kaupungin puolelta sopimuksen on allekirjoittanut kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm ja Hämeen-Pirkanmaan Martat ry:n puolelta toiminnanjohtaja Maria Järvelin.



Pohjapiirros/havainnekuva, Jokipohjantie 13

