

LIKEHUONEISTON VUOKRASOPIMUS

HELAPUISTON LÄHIPALVELUKESKUS, LT 122, ARKKITEHDINKATU 9-11

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

████████████████████

Y-tunnus 1834420-7

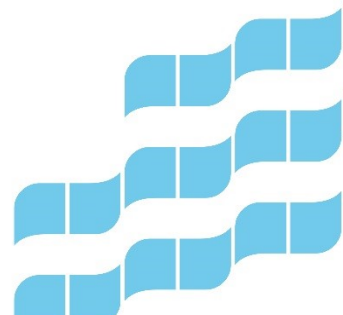
████████████████

████████████████████

Yhteyshenkilö:

████████████████

Puhelin ██████████



sähköpostiosoite [REDACTED]

Laskutustiedot:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

2. VUOKRAKOHDE JA KÄYTTÖTARKOITUS

Vuokrakohteena on osoitteessa Arkkitehdinkatu 9-11, 33720 Tampere, sijaitseva liiketila nro 122, yhteensä 50 m². Vuokrattavat tilat on merkitty liitteenä oleviin pohjapiirustuksiin. Tiloja ei ole tarkistusmitattu, eikä vuokra ole vain pinta-ala perusteinen.

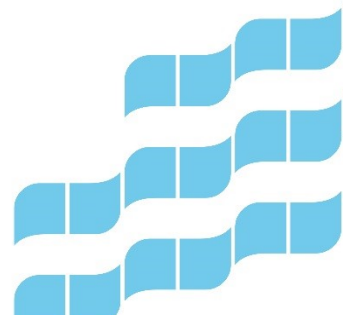
Vuokrakohteeseen vuokrataan ja vuokralainen hyväksyy ne siinä kunnossa kuin ne ovat vuokrasopimuksen alkamishetkellä. Vuokrakohteeseen mahdollisesti tarvittavat muutostyöt sen saattamiseksi käyttötarkoitusta ja viranomaisvaatimuksia vastaavaan kuntoon on vuokralaisen toteutus- ja kustannusvastuulla.

Vuokrakohteen pääkäyttötarkoitus on parturi-kampaamo ja kauneudenhoitopalvelut, lisäksi tilaa voi käyttää koirien trimmaustoimintaan. 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 1.10.2025. Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi. Ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä on 30.6.2026 jolloin sopimus päättyy aikaisintaan 30.9.2026. Irtisanomisaika on kolme (3) kuukautta molemmin puolin.

4. VUOKRAN MÄÄRÄ, VAKUUDET JA VUOKRAN MAKSUAIKA

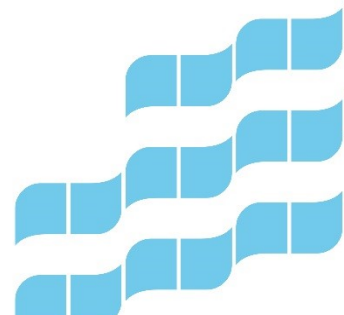
Vuokran määrä on yhteensä 526,96 € kuukaudessa (alv 0 %). Vuokraan ja korvaukseen lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

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

5. VUOKRAN TARKISTUS

Perusvuokra 526,96 €/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

Ylläpituvuokraan sisältyy vuokrakohteen lämmitys.

Vuokralainen maksaa kuluttamastaan vedestä ja jätevedestä 20,00 euroa kuukaudessa.

Vuokralainen vastaa sähkösopimuksen tekemisestä ja kaikista siihen liittyvistä kustannuksista vuokrasuhteen aikana.

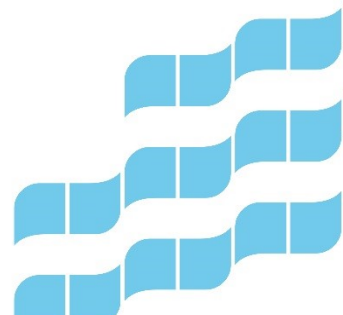
Vuokralaiselle luovutetaan avaimia 2 kpl, lisäavaimista peritään omakustannushinta.

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

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan Vuokrakohtetta 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 Vuokrakohte jätetään käyttämättä pitkäksi aikaa.



Vuokralaisella on oikeus toimittaa tavanomaiset jätteensä Vuokranantajan osoittamiin jätesäiliöihin. Jätesäiliöiden tyhjentämisestä ja jätemaksuista vastaa Vuokranantaja ja ne sisältyvät Ylläpitovuokraan. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan toiminnassaan syntyvien vaarallisten jätteiden 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 aiheettomasti viivyttää tällaisen luvan antamista.

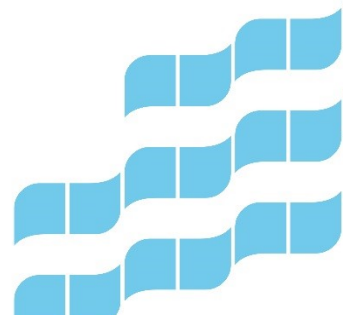
Vuokralaisella on kuitenkin aina oikeus ryhtyä toimenpiteisiin Vuokrakohdetta koskevan välittömän vahingon estämiseksi tai rajoittamiseksi.

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.

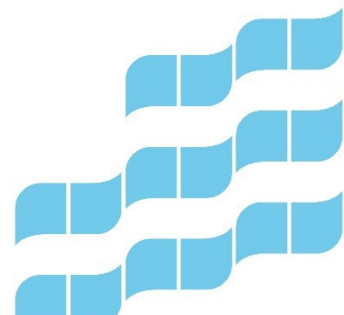
Kiinteistössä tehtävien tarpeellisten ylläpitotöiden aiheuttamat tilapäiset häiriöt tai katkokset vesi-, viemäri-, ilmanvaihto-, lämpö- tai sähköjärjestelmissä eivät oikeuta vuokralaista vuokranalennukseen tai korvauksen saantiin, ellei pakottavasta lain-säädännöstä muuta johdu.

Vuokranantaja ei vastaa tulipalosta, vuodosta, viemäritukoksesta, sähkö- tai läm-pölaiteissa tapahtuvasta häiriöstä, ilkeistä tai muusta sellaisesta syystä vuokra-laisen tai kolmannen osapuolen omaisuudelle tai toiminnalle tai sen keskeytymi-sestä aiheutuneista tappioista tai vahingoista, ellei vahinko ole johtunut vuokran-antajan tuottamuksesta. Vuokranantaja ei ole velvollinen korvaamaan myöskään vahinkoja, jotka aiheutuvat kiinteistöön kuuluvissa laitteissa, järjestelmissä tai ra-kennusosissa tapahtuvista häiriöistä tai rikkoutumisista, ellei vahinko ole johtunut vuokranantajan tuottamuksesta.

Vuokralainen vastaa kaikista sellaisista vahingoista, jotka vuokralainen toiminnal-laan tai ylläpitovastuun laiminlyönnillään aiheuttaa vuokrakohteessa. Vuokralainen on vastuussa myös kolmansille osapuolille vuokralaisen tuottamuksesta tai laimin-lyönnistä johtuen aiheutuvista välittömistä vahingoista.

10. YHTIÖJÄRJESTYS JA JÄRJESTYSSÄÄNNÖT

Vuokralaisen on tutustuttava ja noudatettava yhtiön yhtiöjärjestystä sekä järjes-tyssääntöjä.



11. VUOKRASUHTEEN 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 kuluminen huomioon ottaen hyvässä kunnossa. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan sellaisten katselmuksessa havaittujen puutteellisuuksien tai vikojen korjaamisesta, jotka eivät johdu luonnollisesta kulumisesta.

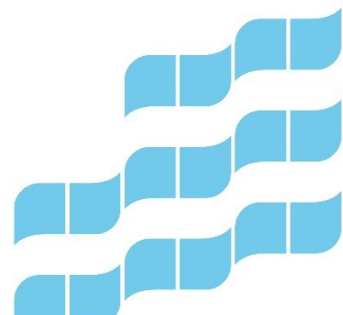
Vuokralainen voi jättää vuokrakohteeseen kiinteää tai irtainta omaisuuttaan vuokranantajan kirjallisella luvalla.

12. MUUT EHDOT

Vuokralaisella on oikeus toimittaa tavanomaiset jätteensä Vuokranantajan osoittamiin jätesäiliöihin. Jätesäiliöiden tyhjentämisestä ja jätemaksuista vastaa Vuokranantaja ja ne sisältyvät Ylläpitovuokraan. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan toiminnassaan syntyvien vaarallisten jätteiden säilyttämisestä ja poiskuljettamisesta.

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 kaatoamisen aiheuttamista välittömistä kustannuksista.

13. LAKI LIIKEHUONEISTOJEN VUOKRAUKSESTA

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

14. LIITTEET

1. Pohjakuva vuokrakohteesta

15. 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 [REDACTED] en puolelta elinkeinonharjoittaja [REDACTED].

