

VUOKRASOPIMUS

1. VUOKRANANTAJA

Tampereen kaupunki, Kulttuurin palveluryhmä (jatkossa kulttuuri)
Y-tunnus 0211675-2
PL 487
33101 Tampere
Yhteyshenkilö: kulttuurijohtaja Sampo Terho

2. VUOKRALAINEN

Tampereen Musiikkiopiston Säätiö sr
Y-tunnus 0206148-0
F.E. Sillanpään katu 9
33230 Tampere
Yhteyshenkilö: hallintojohtaja Lauri Rantala

3. VUOKRAKOHDE JA KÄYTTÖTARKOITUS

Rakennus 5147 Konservatoriotalo, osoite F.E. Sillanpään katu 9, 33230 Tampere.

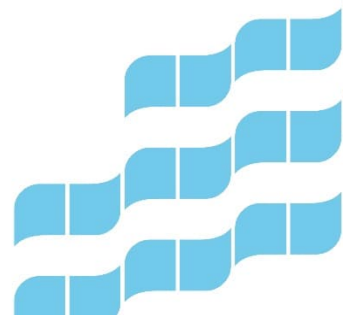
Tilojen ala 3.970.5 m². Vuokrakohde vuokrataan ja vuokralainen hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se vuokrasopimuksen alkamishetkellä on. Rakennuksen pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu, eikä vuokra ole pinta-alaperusteinen.

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.

Vuokrakohteen käyttötarkoitus on Tampereen konservatorion koulutustoiminta. Mikäli tilaa on tarkoitus käyttää muuhun tarkoitukseen, on siitä sovittava kirjallisesti vuokranantajan kanssa.



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.

4. VUOKRA-AIKA

Vuokrasopimus tulee voimaan 1.5.2024

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

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

5. VUOKRAN MÄÄRÄ JA TOIMIJAN AVUSTAMINEN

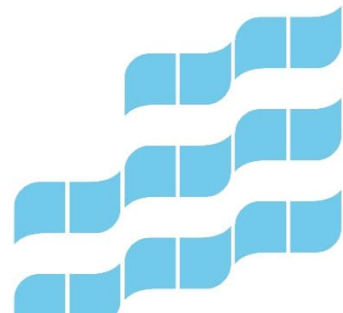
Vuokran arvonlisäveroton määrä on 1.5.2024-31.12.2024 12.800 euroa kuukaudessa.

Kulttuuri -ja vapaa-aikalautakunnan 24.1.2024 tekemän päätöksen mukaisesti (§ 7 Taidelaitosten yleisavustukset vuodelle 2024) konservatorion tilat luovutetaan vuokralaisen käyttöön vastikkeetta.

1.1.2025 lähtien arvonlisäveroton vuokra on 36.218,91 euroa kuukaudessa (434.626,92 euroa vuodessa). Vuokran suuruus määritellään vuosittain kaupungin sisäisten vuokrien määräytymisperiaatteiden mukaisesti.

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 asuntopoliittikka -palveluryhmälle.

Mikäli lautakunta painavasta syystä päättää olla myöntämättä avustusta kalenterivuodelle, siirtyy vuokrakohde vuokravastuineen koko kalenterivuoden osalta kulttuurin palveluryhmän käyttöön, jonka jälkeen kulttuurin palveluryhmä sitoutuu järjestämään kohteessa nykyisen kaltaista toimintaa yhteistyössä vuokralaisen kanssa kuntien kulttuuritoimintalain hengen mukaisesti erikseen sovittavilla ehdoilla.



Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisäveron määrä.
Vuokra maksetaan kuukausittain. Vuokranmaksun viivästyessä suoritetaan maksamattomalle määrälle korkolain mukainen viivästyskorko eräpäivästä maksupäivään.

Julkisen viranomaisen tämän sopimuksen tekemisen jälkeen määräämät mahdolliset vuokraustoimintaan välittömästi liittyvät uudet verot ja maksut voidaan vuokranantajan ilmoituksesta lisätä vuokraan.

6. KOHTEEN YLLÄPITO

Vuokranantaja järjestää kohteen ylläpitopalvelut kohdekohtaisen vastuunjakotaulukon mukaisesti.

Vuokralainen vastaa tilojen siivouksesta kustannuksellaan.

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan vuokrakohtetta 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.

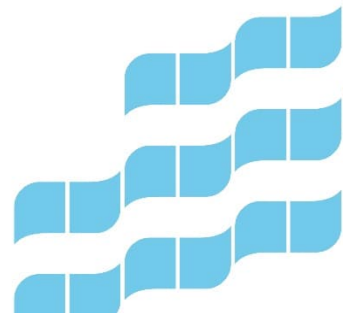
7. VUOKRALAISEN SUORITTAMAT MUUTOSTYÖT

Vuokralaisella on oikeus suorittaa vuokranantajan kirjallisella suostumuksella vuokraoikeuden nojalla hallitsemisinaan 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 vuokraohteessa olevaan kolmannen osapuolen omaisuuteen.

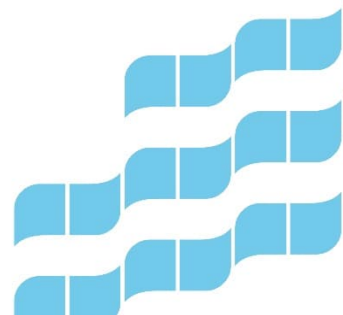
Vuokranantaja ei vastaa vuokranantajasta riippumattomista syistä aiheutuneista lämpöenergian, sähkön ja veden jakelun rajoituksista, puutteellisuuksista tai epäsäännöllisyyksistä eikä näistä aiheutuneista vahingoista.

Kiinteistössä tehtävien tarpeellisten ylläpitötöiden 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, ilkvallasta 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 vuokraohteessa. Vuokralainen on vastuussa myös kolmansille osapuolille vuokralaisen tuottamuksesta tai laiminlyönnistä johtuen aiheutuvista välittömistä vahingoista.

10. VUOKRASUHTEEN PÄÄTTYMINEN



Vuokrasuhteen päättyessä vuokralaisen on asianmukaisesti poistettava vuokraohteesta 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 puutteellisuuksien tai vikojen korjaamisesta, jotka eivät johdu luonnollisesta kulumisesta.

Vuokralainen voi jättää vuokraohteeseen 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 vuokraohteen 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).

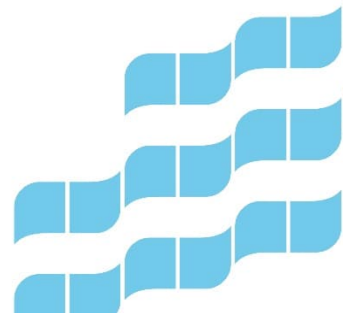
13. LIITTEET

Vastuunjakotaulukko Konservatoriotalo

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 Tampereen Musiikkiopiston Säätiö sr:n puolelta hallintojohtaja Lauri Rantala.

