

LIIKEHUONEISTON VUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja	Nimi:	Tampereen Työväenyhdistys ry
	Y-tunnus:	0155655-3
	Osoite:	Hämeenpuisto 28, 33200 TAMPERE
	Puhelinnumero:	+358 44 901 6703
	Pankkiyhteys:	Osuuspankki IBAN FI92 5730 0820 4038 36
	Yhteyshenkilö:	Toimitusjohtaja Kaisa Läärä
Vuokralainen	Nimi:	Tampereen kaupunki
		Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka
	Y-tunnus:	0211675-2
	Osoite:	PL 487 33101 Tampere
	Puhelinnumero:	040 173 0234
	Sähköpostiosoite:	tilaomaisuus@tampere.fi
	Yhteyshenkilö:	Jyrki Miettinen
Vuokrauskohde	Osoite:	Hämeenpuisto 28, 33200 Tampere
	Pinta-ala:	308 m2, tilaa ei ole tarkistamistettu, eikä sovittu vuokra ole pinta-alaperusteinen.
	Käyttötarkoitus:	Opetuskäyttö (käyttäjä perusopetus)
Vuokra-aika	Sopimus tulee voimaan 1.8.2025 ja on määräaikainen jatkuen 31.7.2028 asti. Sopimusta voidaan jatkaa, jolloin sopimus neuvotellaan uudelleen. Jatkamisesta on ilmoitettava viimeistään 4kk ennen määräaikaisuuden päättymistä 30.3.2028. Sopimukseen sovelletaan LHV:ia.	
Tilat Puistotornissa		m2
	Aula 713, 717	48,58
	Käytävä 718	80,28
	Tilat 725-727, 729 ja 731-739	134,12
	Tila 730	45
	Neliöt yhteensä	308
Vuokra	Vuokran suuruus	€/kk
	Tilavuokra yhteensä (ALV 0 %)	3 168,14
	ALV 25,5%	807,88
	Pääomavuokra (ALV 0 %)	555,56
	ALV 25,5%	141,67
	Yhteensä, sis. ALV 25,5 %	4 673,25

LIIKEHUONEISTON VUOKRASOPIMUS

Pääomavuokra	Vuokralainen on pyytänyt tilaan muutostöitä (viilennyksen ja akustointia). Näiden muutostöiden kuluihin vuokralainen osallistuu pääomavuokrana. Vuokralaisen osuus kustannuksista on 20 000,16 euroa, joka jaetaan sopimuksen voimassaoloajalle kuukausieriin 555,56 euroa alv 0 %. Pääomavuokran maksaminen päättyy sopimuksen päättyessä 31.7.2028. Koko pääomavuokrasumma 20 000,16 euroa on oltava maksettuna vuokrasopimuksen päättyessä 31.7.2028. Pääomavuokran määrää ei tarkisteta kustannusnousua vastaavaksi.
Vuokran maksaminen	Vuokran maksukausi: 1 kuukausi Eräpäivä: kuukauden 5. päivä Viivästyskorko: korkolain mukainen
Vuokran korotus	Tilavuokraa korotetaan kiinteistön ylläpidon kustannusindeksin mukaisesti ja korotuspäivä on 1.1. Vertailuvuosi 2010=100. Ensimmäinen korotuspäivä on 1.1.2026.
Käyttökorvaukset	Siivous Vuokralainen vastaa vuokraamiensa tilojen siivouksesta ja tarvikkeista (toimitilat, vessat, siivouskomero, käsipaperit, käsisäippuat ja vastaavat) ja muusta ylläpidosta (esimerkiksi lamppujen polttimovaihdot). Sähkö Sähkön käytöstä laskutetaan mittarilukeman mukaisesti kaksi kertaa vuodessa, joulukuun ja kesäkuun lukemat omina laskuinaan. Ensimmäinen laskutuslukema on täten 12/25. Vesi Veden käytöstä laskutetaan arvioperusteinen käyttökorvaus vuokran yhteydessä kuukausittain. Korvaus on 1.8.2025 alkaen 100 € /kk (alv 0 %). Korvausta tarkistetaan vuosittain Tampereen Veden ilmoittamien hintojen kehityksen mukaisesti. Ensimmäinen tarkistus tehdään tullen voimaan 1.1.2026. Vartiointi Vuokranantajalla on tällä hetkellä kiinteistökohtaisen vartiointisopimuksen HH-Kiinteistöpalvelut Oy:n kanssa. Vuokralaisen tilat ovat ko. vartiointisopimuksen piirissä. Vartiointiliikkeen toteuttamat muutokset maksuperusteissa ja maksuissa sisällytetään täysimääräisinä vuokranantajan perimiin korvauksiin. Maksut peritään kuukausittain. Tilojen vartiointimaksut ovat 1.8.2025 alkaen 70 euroa kuukaudessa (alv. 0 %). Korvausta tarkistetaan vuosittain palveluntuottajan hintojen kehityksen mukaisesti. Ensimmäinen tarkistus tehdään tullen voimaan 1.1.2026.
Muut ehdot	Vuokranantaja tarkistaa ja huolehtii keittiötilan varustelun toimivan ja huolehtii märkätilojen saneerauksesta, viilentävien ilmalämpöpumppujen hankkimisesta ja asennuksesta sekä viemärien kunnostamisesta. Muutoin vuokralainen ottaa vastaan tilat siinä kunnossa, kun ne ovat luovutushetkellä. Vuokralainen ei saa tehdä tiloihin muutoksia ilman vuokranantajalta etukäteen kirjallisesti pyydettyä lupaa. Vuokralainen ei saa tehdä reikiä märkätiloihin ilman vuokranantajalta etukäteen haettavaa kirjallista lupaa. Mahdolliset tiloihin vuokralaisen toiminnasta aiheutuvat vahingot ja rikkoutumiset sekä niiden korjaukset, paikkaukset tai ennallistamiset peritään vuokralaiselta täysimääräisinä kuluina. Vuokralaisella on oltava vakuutus tilan irtaimistoon. Vuokralainen sitoutuu noudattamaan kiinteistön yleisiä järjestyssääntöjä ja -ohjeita. Tupakointi on tiloissa kielletty.

LIIKEHUONEISTON VUOKRASOPIMUS

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää tätä sopimusta kolmannen osapuolen nimiin ilman vuokranantajan suostumusta.

Vuokralainen saa käyttöönsä tarpeellisen määrän avaimia. Myöhemmin tilattavat lisäavaimet laskutetaan vuokralaiselta. Korvaus 1.8.2025 on kulkulätkä 25 euroa/kpl ja lisäavain 65 euroa/kpl. Avaimet luovutetaan kunkin käyttäjän henkilökohtaisesti ne vastaanottamalla ja kuittaamalla allekirjoituksellaan.

Mikäli vuokralainen joutuu konkurssiin tai ulosmittauksen alaiseksi, vuokranantajalla on oikeus purkaa tämä sopimus.

Tähän vuokrasopimukseen liittyviä henkilötietoja voidaan käyttää vuokrasopimusten ja asiakkuuksien hallintaan ja vuokrasuhteen sekä vuokrareskontran hoitoon. Henkilötietoja tarvitaan vuokrasopimuksien tekemiseen, toimitiloihin liittyvissä tarkastus-, korjaus-, ja vaihtotilanteissa sekä vuokrien laskutuksessa ja perinnässä. Henkilötietoja tarvitaan myös vuokralaisille tiedottamisessa ja avaintenkäyttäjien oikeuksien hallinnoimisessa lukitusohjelmistossa. Manuaalisina säilytettävät tiedot säilytetään lukitussa tilassa. Digitaalisessa muodossa säilytettävät vuokrasopimuksia koskevat tiedot säilytetään luotettavalla tavalla suojatussa ja suljetussa tietojärjestelmässä, jonka käyttäminen edellyttää pääkäyttäjän myöntämää käyttäjätunnusta ja salasanaa. Sopimusten sisältämät tiedot tallennetaan Microsoftin Azure -pilvipalveluun, joka on auditoitu käyttöehtoineen ISO 27018 -standardin mukaiseksi. Ko. standardi on tietoturvallisuuden ja yksityisyyden suojan kannalta maailman laajuisesti korkein laatustandardi. Henkilötietoja säilytetään viisi vuotta vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen.

Hyväksymme tämän sopimuksen ja sitoudumme noudattamaan sitä. 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. Tampereen kaupungin puolelta sopimuksen on allekirjoittanut kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm ja Tampereen Työväenyhdistys ry:n puolelta toimitusjohtaja Kaisa Läärä.

Liitteenä toimitetaan vastuunjakotaulukko.

Tampereella kesäkuussa 2025

Allekirjoitukset

Tampereen Työväenyhdistys ry
Kaisa Läärä, toimitusjohtaja

Tampereen kaupunki
Virpi Ekholm, kiinteistöjohtaja