

VUOKRASOPIMUS

Tämä sopimus korvaa 18.2.2014 allekirjoitetun vuokrasopimuksen (Dnro TRE: 618/02.07.03/2014) Postimuseosäätiön ja Tampereen kaupungin välillä osoitteessa Alaverstaanraitti 7.

1. VUOKRANANTAJA

Tampereen kaupunki, Kulttuurin palveluryhmä (jatkossa kulttuuri)
Y-tunnus 0211675-2
PL 487
33101 Tampere
Yhteyshenkilö: Historiallisten museoiden museonjohtaja (Heidi Rytty)

2. VUOKRALAINEN

Postimuseosäätiö sr
Y-tunnus 2567758-7

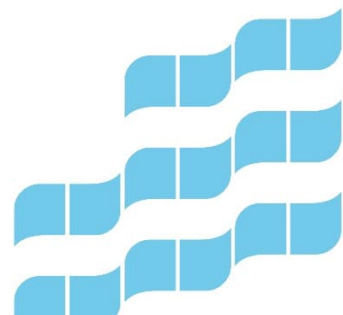
Kelloportinkatu 2 C
33100 Tampere
Yhteyshenkilö: Postimuseosäätiön museonjohtaja, toimitusjohtaja (Sami Louekari)

3. VUOKRAKOHDE JA KÄYTTÖTARKOITUS

Vuokrakohteena on Museokeskus Vapriikissa olevat tilat osoitteessa Alaverstaanraitti 5, 33100 Tampere, yhteensä n. 650 m². Tilat koostuvat noin 560 m² kokoisesta näyttelytilasta ja 50 %:n osuudesta (noin 90 m²) pedagogiseen tilaan.

Vuokrakohteen käyttötarkoitus on Postimuseon näyttelytilat, toimistotilat ja kokoelmien säilytystilat. Mikäli tilaa on tarkoitus käyttää muuhun tarkoitukseen, on siitä sovittava kirjallisesti vuokranantajan kanssa.

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.

Historiallisten museoiden hoitaman lipunmyynnin ja museokaupan tuottojen korvauksista sovitaan erillisellä palvelusopimuksella.

4. VUOKRA-AIKA

Vuokrasopimus tulee voimaan 1.1.2026

Kohde on kaupungin sisäisesti vuokrattu kulttuurin palveluryhmälle.

Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi 6 kuukauden irtisanomisajalla, mikä sitoo sekä vuokranantajaa että vuokralaista. Ensimmäinen mahdollinen irtisanomisajankohta on 31.5.2030.

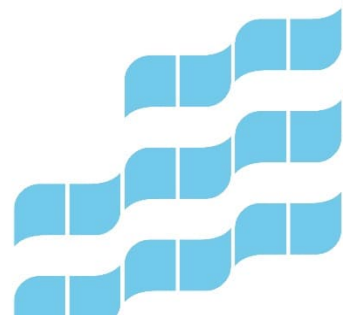
5. VUOKRAN MÄÄRÄ JA VUOKRANMAKSUAIKA

Vuokran määrä on 1.1.2026 alkaen 10.166,42 euroa kuukaudessa ja vuokra tarkistetaan kohdan 5 mukaisesti. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Vuokralainen suorittaa vuokran kuukausittain etukäteen vuokranantajan kirjallisesti ilmoittamalle tilille kunkin kuukauden 5. päivään mennessä. Vuokranmaksun viivästyessä suoritetaan maksamattomalle määrälle korkolain mukainen viivästyskorko eräpäivästä maksupäivään.

5. VUOKRAN TARKISTUS

Vuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin (1950:10=100) täysimääräisesti siten, että perusindeksinä käytetään lokakuun 2025 indeksilukua ja tarkistusindeksinä kunkin vuoden lokakuun indeksiä. Tarkistettu vuokra saadaan, kun tarkistusindeksi



jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla. Perusvuokrana käytetään vuokraajan alun ensimmäistä täyden kuukauden perusvuokraa. Tarkistus suoritetaan kerran vuodessa ja tarkistettua vuokraa laskutetaan 1. tammikuuta lähtien. Ensimmäisen kerran vuokra tarkistetaan vuodelle 2027.

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

Vuokranantaja järjestää kohteen ylläpitopalvelut kohdekohtaisen vastuunjakotaulukon mukaisesti. Taulukon mukaiset vuokralaisen vastuulla olevat ylläpidon tehtävät on merkitty vastuunjakotaulukkoon omaan sarakkeeseensa.

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan vuokrakohdetta huolellisesti. Hoitovelvollisuuden laiminlyönnistä seuraa lainmukainen korvausvelvollisuus.

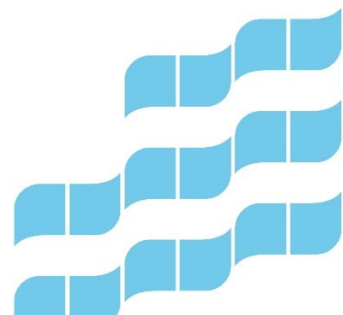
Vuokralainen vastaa itse asentamiensa laitteiden ja rakenteiden huollosta ja kunnossapidosta.

Käyttäjälähtöisten tilamuutosten, kuten näyttelyn vaihdot, toteuttajasta ja mahdollisista veloituksista ja hyvityksistä vuokralaisen ja vuokranantajan välillä sovitaan erikseen ennen muutostöihin ryhtymistä. Muutostarpeissa vuokralainen on yhteydessä vuokranantajan yhteyshenkilöön.

Vuokralaisen muutostyöt, katso tarkemmin sopimuksen kohta 7.

Vuokralainen vastaa hänen luvallaan huoneistossa olevan tahallaan tai tuottamuksesta huoneistolle aiheuttamasta vahingosta.

7. VUOKRALAISEN SUORITTAMAT MUUTOSTYÖT



Vuokralaisella on oikeus suorittaa vuokranantajan kirjallisella, esimerkiksi sähköpostitse annetulla, suostumuksella vuokraoikeuden nojalla hallitsemisessaan tiloissa muutostöitä. Lupa tilamuutostöille pyydetään ja luvan antaa vuokranantajan sopimusyhteyshenkilö.

Jos muutoksia suunnitellaan tehtäväksi talotekniikkaan tai rakenteisiin, on pyydettävä lupa myös Tampereen tilapalveluiden managerilta. Vuokranantajan sopimusyhteyshenkilö hoitaa yhteydenotot Tilapalveluiden manageriin. Vuokralainen ei ole suoraan yhteydessä Tilapalveluiden manageriin.

Vuokralainen maksaa näyttelyn vaihtoon liittyvät muutostyöt vuokraamissaan tiloissa.

Historialliset museot voi yksittäisessä tapauksessa erityisestä syystä osallistua muutostöiden kustannuksiin. Asiasta sovittava etukäteen. Sopimisoikeus kustannuksiin osallistumisesta on yhteyshenkilöillä ja sopiminen tapahtuu kirjallisesti, esimerkiksi sähköpostitse.

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.

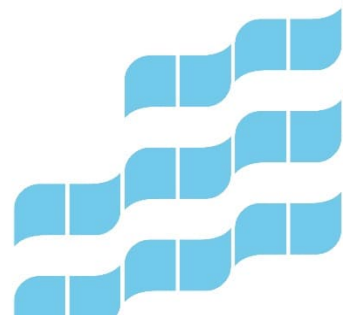
8. VUOKRANANTAJAN SUORITTAMAT MUUTOSTYÖT

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 vuokrakohteessa 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 ylläpitotöiden 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.

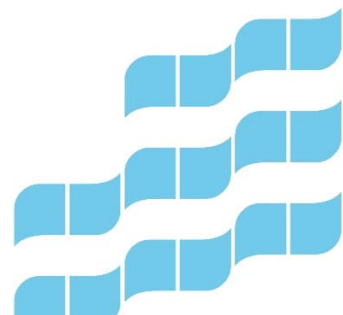
Vuokranantaja ei vastaa tulipalosta, vuodosta, viemäritukoksesta, sähkö- tai lämpölaitteissa tapahtuvasta häiriöstä, ilkivallasta tai muusta sellaisesta syystä vuokralaisen tai kolmannen osapuolen omaisuudelle tai toiminnalle tai sen keskeytymisestä aiheutuneista tappioista tai vahingoista, ellei vahinko 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. VUOKRASUHTEN PÄÄTTYMINEN

Vuokrasuhteen päättyessä vuokralaisen on asianmukaisesti poistettava vuokrakohteesta kaikki hallitsemansa, omistamansa tai kolmannen osapuolen omaisuus ja jätettävä kohde turvallisena sekä siivottuna vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

Vuokratiloissa 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 puutteellisuuden tai vikojen korjaamisesta, jotka eivät johdu luonnollisesta kulumisesta.

Vuokralainen voi jättää vuokrakohteeseen 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 vuokrakohteen 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

1. Vastuunjakotaulukko
2. Pohjakuva

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 Postimuseosäätiön puolelta museonjohtaja, toimitusjohtaja Sami Louekari.

