



## Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

### Dokumentti

Frenckell teatteri  
vuokrasopimus.pdf

Tiedosto

80663f25febee6201cd3a7f5a755f633d9cb751f26546a9bb10efaca71643335aea3e6c516269a8a51c8f18220387736a38cbdf9ad7d3a444fe1d34d8dae334c

Tarkistesumma

### Allekirjoittajat

Virpi Johanna Ekholm

Nimi

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen*

*Allekirjoitustapa: Genericoidc*

4.5.2021

Päivämäärä

Marko Johannes Kuusisto

Nimi

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen*

*Allekirjoitustapa: Genericoidc*

4.5.2021

Päivämäärä

### Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetyistä dokumenteista on laskettu tarkistesumma SHA-512 algoritmillä. Varmennuslinkki ohjaa sivulle jossa voitte selvittää onko hallussanne oleva dokumentti sama joka prosessiin on alun perin liitetty ja se jonka olette allekirjoittaneet.

<https://turva.tampere.fi/verify.cgi?link=3KCmWRU2hL1FiDBVyDaxR0H3K8Bf85FrCDjc09gHSTMwXBfVnv>

## VUOKRASOPIMUS

Tämä vuokrasopimus ("Sopimus") on tänään allekirjoitettu seuraavien osapuolten välillä

(a) M/K Tampere IV Oy ("Vuokranantaja")  
3138634-8  
Taninkatu 12, 33400 Tampere

(b) Tampereen kaupunki ("Vuokralainen")  
Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka  
0211675-2  
Frenckellinaukio 2 B, PL 765, 33101 Tampere

Myöhemmin yhdessä "Osapuolet", erikseen "Osapuoli"

Osapuolet ovat neuvotelleet vuokrakohteen kaavaehtoisesta kaupasta ja vuokrauksesta. Kohteen myyjänä on tilojen nykyinen käyttäjä ja myyjä jää kohteen vuokralaiseksi. Toimisto- ja teatteritiloista on laadittu määräaikainen vuokrasopimus, jonka päättyessä tämä vain teatteritiloja koskeva sopimus astuu voimaan.

### 1. VUOKRAKOHDE

Vuokralainen vuokraa tällä Sopimuksella Vuokranantajan omistamassa rakennuksessa osoitteessa Frenckellinaukio 2, 33100 Tampere sijaitsevan teatterin tilat ("Vuokrakohde"). Vuokrattavat tilat on yksilöity Liitteessä 1.

Vuokrasuhteen alkaessa Vuokrakohteen pinta-ala noin 1.194 m<sup>2</sup>.

### 2. VUOKRA-AIKA JA SEN MUUTTAMINEN

(a) Vuokra-aika ja vuokrakohteen hallinta vuokralaisena alkaa, kun Sopimus on allekirjoitettu ja toimisto- sekä teatteritiloja koskeva määräaikainen sopimus on päättynyt. Todetaan selvyyden vuoksi, ettei samaa tilaa koskevat sopimukset voi olla yhtä aikaa voimassa.

(b) Vuokrasopimus on voimassa määräaikaisesti 31.12.2046 saakka. Mikäli Vuokralainen ei ilmoita viimeistään 3 kuukautta ennen määräajan loppumista päättävänsä sopimusta määräajan loppumiseen, jatkuu vuokrasopimus toistaiseksi voimassa olevana 6 kuukauden molemminpuolisella irtisanomisajalla.

### 3. VAKUUS

Vakuutta ei aseteta.

### 4. VUOKRAN MÄÄRÄ

Vuokran määrä muodostuu pääoma- ja ylläpitovuokrasta ja vuokranantaja vastaa liitteenä olevan vastuunjakotaulukon mukaisesti ja jäljempänä tarkemmin yksilöidyin ehdoin Vuokrakohteen kunnossa- ja ylläpidosta. Vuokrasuhteen alkaessa Vuokralainen suorittaa Vuokrakohteesta Vuokranantajalle pääomavuokraa 9.225,00 euroa kuukaudessa (n. 7,73 euroa/m<sup>2</sup>, alv 0 %, pääomavuokra ei ole pinta-alaperusteinen, eikä

vuokranmäärä muutu, vaikka neliöiden määrä muuttuisi tarkistusmittauksessa) sekä kunnossa- ja ylläpitovuokraa 4.179,00 euroa kuukaudessa (n. 3,50 euroa/m<sup>2</sup>, alv 0 %), jotka sisältävät Vuokralaisen käyttöön tulevista tiloista maksettavan vuokran ja johon lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Pääomavuokra sisältää kiinteistöveron.

## 5. MUUT VUOKRALAISEN VASTUULLE KUULUVAT TOIMENPITEET

(a) Vuokrakohteen kunnossapitovastuut on yksilöity tämän Vuokrasopimuksen Liitteessä 2 Vuokrakohteen vastuunjakotaulukko.

(b) Vuokralainen suorittaa Vuokranantajalle Vuokrakohteeseen kohdistuvan tonttivuokran osuuden kulloinkin toteutuvan määrän mukaisesti. Tonttivuokran osuus lasketaan vuokratun pinta-alan suhteessa vuokrattavaan pinta-alaan, joka on 7,7% (1194/15490). Vuokranantaja laskuttaa tonttivuokran 14 päivän maksuehdolla, kun tieto niiden määrästä on käytettävissä.

(c) Vuokralainen suorittaa Vuokranantajalle Vuokrakohteeseen kohdistuvan kiinteistön täysarvovakuutuksen osuuden kulloinkin toteutuvan määrän mukaisesti. Vakuutuksen osuus lasketaan vuokratun pinta-alan suhteessa vuokrattavaan pinta-alaan, joka on 7,7% (1194/15490). Vuokranantaja laskuttaa vakuutuksen 14 päivän maksuehdolla, kun tieto niiden määrästä on käytettävissä

## 6. VUOKRAN TARKISTAMINEN

(a) Pääoma- ja ylläpitovuokran määrä tarkistetaan tämän Vuokrasopimuksen kohdassa 7. määritellyn mukaisesti.

## 7. VUOKRAN TARKISTUS

Pääomavuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin (1950:10=100) täysimääräisesti siten, että perusindeksinä käytetään omistusoikeuden siirtymistä edeltäneen vuoden lokakuun indeksilukua ja tarkistusindeksinä kunkin vuoden lokakuun indeksiä. Tarkistettu vuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla. Perusvuokrana käytetään kohdassa 4 mainittua pääomavuokraa. Tarkistus suoritetaan kerran vuodessa ja tarkistettua vuokraa laskutetaan 1. tammikuuta lähtien. Ensimmäisen kerran vuokra tarkistetaan tämän sopimuksen astuessa voimaan. Selvyyden vuoksi todetaan, että jos omistusoikeus siirtyy vuonna 2021, perusindeksinä käytetään lokakuun 2020 indeksiä ja ensimmäisen kerran vuokraa tarkistetaan vuodelle 2022.

Mikäli elinkustannusindeksin pisteluku alenisi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta. Mikäli yllämainittua indeksiehtoa ei voitaisi tulevaisuudessa soveltaa, tarkistetaan vuokraa siten, että vuokratarkistus vastaa alalla yleisesti käytettyä ja edellä esitettyä periaatetta.

Ylläpitovuokraa laskutetaan edellisen vuoden toteutumiin pohjautuvan arvion mukaan ja ylläpitovuokran mahdollinen yli-/alijäämä tasataan vuosittain toteutuneiden kustannusten mukaisesti ylläpitovuokraan. Toteutuneet kustannukset tulee todentaa mittauksin ja kirjapidon

raportein. Koko rakennusta koskevat kustannukset (esim. jätehuolto) tulee jyvittää yhdessä sopien tai vastuujakotaulukossa esitetyn mukaisesti.

#### 8. VUOKRAN MAKSUAIKA

Vuokralainen suorittaa Pääomavuokran Vuokranantajalle kuukausittain etukäteen viimeistään kunkin kuukauden 2. päivänä Vuokranantajan ilmoittamalle suomalaiselle pankkitilille Vuokranantajan hyvissä ajoin toimittaman yksilöidyn laskun mukaisesti.

Vuokralainen suorittaa muut Vuokranantajan laskuttamat erät siten kuin tässä Sopimuksessa on erikseen sovittu.

Vuokranmaksun tai muun suorituksen viivästyessä maksetaan maksamattomalle määrälle viivästyskorkoa korkolain (633/1982, muutoksineen) mukaisesti.

#### 9. VUOKRAKOHTTEEN KÄYTTÖTARKOITUS

Vuokrattava tila toimii pääasiallisesti teatteri-, kokous- ja tapahtuma käytössä. Mikäli tilaa käytetään muuhun tarkoitukseen, on siitä sovittava Vuokranantajan kanssa erikseen.

#### 10. LUOVUTETTAVAN TILAN KUNTO

Todetaan, että Vuokralainen on Vuokrakohteen pitkäaikainen omistaja ja on omistajana vastannut Vuokrakohteen yllä- ja kunnossapidosta ja tuntee sen kunnan. Vuokralainen hyväksyy Vuokrakohteen sellaisessa kunnossa, jossa Vuokrakohte on Sopimuksen allekirjoitushetkellä.

#### 11. VUOKRAKOHTTEEN HOITO

(a) Vuokranantaja vastaa liitteenä olevan vastuunjakotaulukon mukaisesti ja tässä sopimuksessa tarkemmin yksilöidyin ehdoin Vuokrakohteen kunnossa- ja ylläpidosta.

(b) Vuokralainen on velvollinen hoitamaan Vuokrakohtetta huolellisesti. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan Vuokranantajalle viipymättä Vuokrakohteen vahingoittumisesta tai sellaisesta puutteellisuudesta, joka edellyttää korjaustoimia.

(c) Vuokralaisella ei ole oikeutta suorittaa muutostöitä ilman Vuokranantajan kirjallista lupaa, jota Vuokranantajalla ei ole oikeutta olla antamatta ilman perusteltua syytä. Vuokranantaja ei myöskään saa aiheettomasti viivyttää tällaisen luvan antamista. Vuokralaisella on kuitenkin aina oikeus ryhtyä toimenpiteisiin Vuokrakohtetta koskevan välittömän vahingon estämiseksi tai rajoittamiseksi.

(d) Mikäli Vuokralainen laiminlyö vastuulleen kuuluvia toimia, Vuokranantajalla on oikeus tehdä tai teettää tällaiset toimet Vuokralaisen kustannuksella.

(e) Vuokralainen on velvollinen raportoimaan säännöllisesti Vuokranantajalle Vuokrakohteen kunnosta, ylläpidosta ja olennaisista korjaustoimista.

(f) Osapuolet järjestävät kahdesti vuodessa yhteisen katselmuksen Vuokrakohteen kunnan tarkastamiseksi ja toimenpiteiden arvioimiseksi.

## 12. VARTIOINTI

Vuokralainen asentaa kustannuksellaan Vuokrakohteeseen mahdollisesti tarvittavat vartiointi- ja kulunvalvontalaitteet ja vastaa laitteiden ylläpidosta.

## 13. LIIKEMERKKIEN KIINNITTÄMINEN

(a) Liikemerkkien, tarrojen mainoskilpien, mainosvalojen ja vastaavien laitteiden (Kyltit) kiinnittäminen Vuokrakohteen ulkoseiniin tai muualle Vuokrakohteen alueella edellyttää Vuokranantajan lupaa, jota vuokranantaja ei kieltäydy antamasta ilman perusteltua syytä. Vuokranantaja ei myöskään saa aiheettomasti viivyttää tällaisen luvan antamista. Mikäli Kylttien kiinnittäminen edellyttää viranomais- tai muita lupia, sitoutuu Vuokranantaja myötävaikuttamaan tällaisten lupien saamiseen ilman erillistä korvausta.

(b) Vuokrasuhteen päättyessä Vuokralainen on velvollinen poistamaan kiinnittämänsä Kyltit kohtuullisen ajan kuluessa. Mikäli Vuokralainen laiminlyö tässä Vuokrasopimuksen kohdassa asetetun velvollisuutensa, on Vuokranantajalla oikeus poistaa Kyltit Vuokralaisen kustannuksella ja Vuokranantajalla on oikeus menetellä Kylttien kanssa tämän vuokrasopimuksen kohdassa 16 määritellyllä tavalla.

## 14. VAKUUTTAMINEN JA VAARANVASTUU

(a) Vuokranantaja hankkii kustannuksellaan Vuokrakohteelle täysarvovakuutuksen ja laskuttaa vakuutusmaksun vuokrakohteen osalta Vuokralaiselta erikseen toteutuneen mukaisesti. Vuokralainen vastaa Vuokrakohteessa olevan oman ja käytössään olevan kolmannen osapuolen omaisuuden vakuuttamisesta.

(b) Vuokranantaja ei vastaa Vuokralaisen tai Vuokrakohteessa olevalle kolmannen omistamalle omaisuudelle aiheutuvista vahingoista, jotka johtuvat Vuokrakohteeseen kuuluvissa Vuokralaisen vastuulla olevissa laitteissa tai rakennusosissa tapahtuvista häiriöistä tai rikkoutumisesta. Vuokranantaja ei vastaa tilapäisistä sähkön, veden (sekä lämmin että kylmä vesi), viemäroinnin, paineilman tai lämmön rajoituksista taikka niihin liittyvistä häiriöistä, eikä niiden johdosta Vuokralaiselle aiheutuvista vahingoista, ellei rajoitus, häiriö tai Vuokralaiselle aiheutunut vahinko johdu Vuokranantajan tahallisuudesta tai törkeästä tuottamuksesta.

(c) Vuokranantaja ei vastaa Vuokralaiselle sen liiketoiminnan keskeytymisestä aiheutuvista vahingoista.

(d) Vuokranantaja ei missään olosuhteissa vastaa Vuokralaiselle aiheutuvista välillisistä kustannuksista.

## 15. TILOJEN LUOVUTUS VUOKRASUHTEEN PÄÄTTYESSÄ

(a) Vuokralainen luovuttaa Vuokrakohteen Vuokranantajalle Vuokrasopimuksen päättyessä, tavanomaista kulumista lukuun ottamatta, siinä kunnossa kuin Vuokrakohte oli, kun se luovutettiin Vuokralaisen hallintaan tämän Vuokrasopimuksen mukaisesti.

(b) Osapuolet pitävät Vuokrakohteessa katselmuksen Vuokrasopimuksen päättymispäivänä. Vuokralainen korjaa katselmuksessa mahdollisesti todetut ja katselmuksessa pidettävään pöytäkirjaan kirjatut vuokrasopimuksen vastaiset puutteet ilman aiheetonta viivästystä, edellyttäen että puutteet eivät johdu Vuokrakohteen tavanomaisesta kulumisesta.

## 16. VUOKRAKOHTEEN TYHJENTÄMINEN VUOKRASOPIMUKSEN PÄÄTTYESSÄ JA VUOKRALAISEN ALUEELLE JÄTTÄMÄ OMAISUUS

Mikäli Vuokralaisen omistamia kalusteita, laitteita tai tavaroita jää Vuokrakohteeseen Vuokralaisen poismuuton jälkeen, on Vuokranantajalla oikeus tyhjentää Vuokrakohte sekä siirtää säilytettäväksi tai hävittää Vuokrakohteessa olevat tavarat Vuokralaisen kustannuksella.

## 17. MUUT PALVELUT

Mikäli Vuokralainen hankkii Vuokranantajalta Vuokrakohteen korjaus-, ylläpito- tai muita palveluita, Vuokralainen suorittaa Vuokranantajalle erikseen sovittavan palkkion ja kulukorvauksen.

## 18. PALOSUOJELU

Vuokralaisella on korostettu velvollisuus huolehtia Vuokrakohteen paloturvallisuuteen liittyvien rakenteiden, järjestelmien ja laitteistojen (esimerkiksi palonilmaisimet; sprinklerijärjestelmät; mahdolliset ravintoloiden järjestelmät) huollosta ja ylläpidosta, niihin liittyvistä tarkastuksista sekä valmistajien edellyttämistä huolto- ja korjaustoimista.

Vuokralainen vahvistaa tuntevansa palosuojeluviranomaisen hyväksymät poistumisreitit ja alkusammutuskaluston paikat sekä Vuokrakohteen palosuojelua koskevat määräykset.

## 19. PALO- JA YMPÄRISTÖNSUOJELUMÄÄRÄYSTEN NOUDATTAMINEN

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan viranomaisten antamia paloturvallisuus- ja ympäristönsuojelumääräyksiä.

## 20. VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO JA ALIVUOKRAUS

(a) Vuokranantaja voi siirtää Vuokrasopimuksen Vuokralaista enempää kuulematta kolmannelle osapuolelle. Vuokralaisen Vuokrasopimus siirtyy sellaisenaan uudella Vuokranantajalle.

(b) Vuokralainen ei saa siirtää Vuokrasopimusta kolmannelle osapuolelle ilman Vuokranantajan kirjallista lupaa.

(c) Vuokralaisella on oikeus alivuokrata tilojaan kolmansille osapuolille. Vuokralainen vastaa suhteessa Vuokranantajaan Alivuokralaisten toimista kuin omistaan.

## 21. VOIMAANTULO

Tämän Vuokrasopimuksen allekirjoitus sitoo Vuokranantajaa heti ja Vuokralaista asiaa koskevan viranomaispäätöksen saatua lainvoiman. Lisäksi on voimassa se, mitä tämän sopimuksen kohdassa 2 kerrotaan vuokra-ajan alkamisesta. Vuokra-aika ja vuokranmaksuvelvollisuus alkavat siten kuin edellä on määritetty.

## 22. MUUT EHDOT

(a) Tämän Vuokrasopimuksen mukaiset ilmoitukset (mukaan lukien kaikki muu viestintä) on toimitettava todisteellisesti alla mainituille toisen Osapuolen osoittamille henkilöille. Osapuolen tulee ilmoittaa muuttuneista yhteystiedoista viipymättä.

Vuokranantaja: Marko Kuusisto, marko.kuusisto@aaare.fi, +358 40 555 5413

Vuokralainen: Virpi Ekholm, virpi.ekholm@tampere.fi, +358 400 205 044 ja Henri Lievonen, henri.lievonen@tampere.fi, +358 41 730 5812

(b) Tätä Vuokrasopimusta voidaan muuttaa tai täydentää vain kirjallisesti, eikä Osapuoli voi vedota suullisesti tai hiljaisesti väitetyksi tapahtuneeseen Vuokrasopimuksen muutokseen tai täydennykseen.

(c) Osapuoli ei menetä oikeuttaan vedota toisen Osapuolen sopimusrikkomukseen, tämän Vuokrasopimuksen oikeaan tulkintaan tai tästä Vuokrasopimuksesta seuraavaan oikeusvaikutukseen, ellei Osapuoli kirjallisesti ilmoita luopuvansa tällaisesta oikeudesta. Osapuolen mahdollinen oikeudesta luopuminen koskee vain kyseisessä ilmoituksessa yksilöityä sopimusrikkomusta tai muuta seikkaa, eikä se estä toista Osapuolta vaatimasta muilta osin tämän Vuokrasopimuksen noudattamista.

(d) Sopimusta on mahdollista muuttaa kesken sopimuskauden, mikäli lainsäädäntö edellyttää muutoksia tähän Sopimukseen. Tällaiset mahdolliset muutokset toteutetaan siten, että ne vaikuttavat tasapuolisesti Osapuolten Sopimuksen mukaisiin oikeuksiin ja velvollisuuksiin.

(e) Osapuolet vastaavat tämän Sopimuksen neuvottelemiseen ja sen laatimiseen liittyvistä kuluistaan.

(f) Osapuolet sitoutuvat pitämään salassa julkisuuslain mukaisia salassa pidettävät tiedot.

## 23. SOVELLETTAVA LAKI

(a) Tähän Sopimukseen sovelletaan Suomessa kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä.

(b) Siltä osin kuin tässä Sopimuksessa ei ole muuta sovittu, tähän Sopimukseen sovelletaan kulloinkin voimassa olevaa lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (482/1995, muutoksineen).

## 24. LIITTEET

1. Vuokrakohteen tilaluettelo
2. Vuokrakohteen vastuunjakotaulukko

## 25. ERIMIELISYYDET

Tästä Sopimuksesta aiheutuvat riitaisuudet, mikäli niitä ei kyetä neuvotteluteitse ratkaisemaan, ratkaisee ensimmäisenä astena Pirkanmaan käräjäoikeus.

## ALLEKIRJOITUKSET

Tämä Sopimus on allekirjoitettu kahtena (2) saman sanaisena kappaleena, yksi kummallekin Osapuolelle. Hyväksymme tämän Sopimuksen ehdot ja sitoudumme niitä noudattamaan.

Tampereella 4.5.2021

Tampereen kaupunki  
Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka

---

Virpi Ekholm, kiinteistöjohtaja

Tampereella 4.5.2021

M/K Tampere IV Oy

---

Marko Kuusisto, toimitusjohtaja



## Tilaluettelo

Rak./Huonei 306  
Osoite

Frenckell (X)  
Frenckellinaukio 2 K  
33210 Tampere

Käyttäjä	HuoNro	Tila	m2/tila	Osuus	Kuvassa
1370kuva		Kulttuuri- ja vapaa-aika, Frenckellin teatteri			
1370kuva	B0001	KÄYTÄVÄ	5,4	1,000	Pohjakrs
1370kuva	B0002	VAR.	74,5	1,000	Pohjakrs
1370kuva	B0003	VAR.	7,2	1,000	Pohjakrs
1370kuva	B0004	PUKUH.	11,2	1,000	Pohjakrs
1370kuva	B0005	WC	1,6	1,000	Pohjakrs
1370kuva	B0006	WC	1,6	1,000	Pohjakrs
1370kuva	B0007	WC	1,8	1,000	Pohjakrs
1370kuva	B0008	PUKUH.	8,7	1,000	Pohjakrs
1370kuva	B0009	PRSH	10,0	1,000	Pohjakrs
1370kuva	B0010	OMPELIMO	24,5	1,000	Pohjakrs
1370kuva	B0011	VAR.	141,5	1,000	Pohjakrs
1370kuva	B0013	TSTO/TAUKOT.	16,2	1,000	Pohjakrs
1370kuva	B1001	TAUKOTILA	59,5	1,000	1.krs
1370kuva	B1001b	PRS	1,5	1,000	1.krs
1370kuva	B1002	KK	11,0	1,000	1.krs
1370kuva	B1003	INV.WC	5,5	1,000	1.krs
1370kuva	B1004	WC	2,5	1,000	1.krs
1370kuva	B1005	TARPEISTO	56,5	1,000	1.krs
1370kuva	B1006	PRSH	19,5	1,000	1.krs
1370kuva	B1007	ET	1,5	1,000	1.krs
1370kuva	B1008	TARP.HOITAJA	3,6	1,000	1.krs
1370kuva	B1008b	WC	2,0	1,000	1.krs
1370kuva	B1009	TAKANÄYTTÄMÖ	59,5	1,000	1.krs
1370kuva	B1010	NÄYTTÄMÖ	110,5	1,000	1.krs
1370kuva	B1011	KATSOMO	154,5	1,000	1.krs
1370kuva	B1012	SK	8,0	1,000	1.krs
1370kuva	B1013	VAR	9,5	1,000	1.krs
1370kuva	B1014	PRSH	3,0	1,000	1.krs
1370kuva	B1014b	PRSH	2,0	1,000	1.krs
1370kuva	B1014c	KÄYTÄVÄ	2,5	1,000	1.krs
1370kuva	B1015	KEITTIÖTILA	15,5	1,000	1.krs
1370kuva	B1016	VAR	12,5	1,000	1.krs
1370kuva	B1017	TEATTERIN LÄMPIÖ	97,5	1,000	1.krs
1370kuva	B1018	PRSH	8,0	1,000	1.krs
1370kuva	B1018b	PRSH	7,0	1,000	1.krs
1370kuva	B2001	LEPOHUONE	15,0	1,000	2.krs
1370kuva	B2002	KÄYTÄVÄ	8,5	1,000	2.krs
1370kuva	B2003	PRS	3,5	1,000	2.krs
1370kuva	B2004	TAUKOTILA	19,0	1,000	2.krs
1370kuva	B2005	PARVI	18,5	1,000	2.krs
1370kuva	B2006	PRSH	11,0	1,000	2.krs
1370kuva	B2008	TARKKAAMO	15,7	1,000	2.krs
1370kuva	B2008b	PRS	2,6	1,000	2.krs
1370kuva	B2009	KABINETTI	17,0	1,000	2.krs
1370kuva	B2010	KÄYTÄVÄ	14,5	1,000	2.krs
1370kuva	B2011	PRSH	14,5	1,000	2.krs
1370kuva	D1030	VAATEAULA	68,5	1,000	1.krs
1370kuva	D1030a	INVA-WC	4,0	1,000	1.krs
1370kuva	D1031	WC/M	7,5	1,000	1.krs
1370kuva	D1032	WC/N	15,0	1,000	1.krs
1370kuva	D1032b	WC	2,0	1,000	1.krs

Huoneisto yhteensä

1 194,1

<b>LIITE VUOKRASOPIMUKSEEN</b> <b>Frenczell, Tampereen Kaupunki</b>	Toimisto- ja teatteritiloista on laadittu määräaikainen vuokrasopimus, jonka päättyessä tämä vain teatteritiloja koskevan sopimuksen vastuunjako astuu voimaan ja ylläpitopalveluiden järjestäminen siirtyy vuokranantajalle. Kaikissa muissa asioissa mitä ei ole huomioitu vastuunjakotaulukossa noudatetaan vuokrasopimusta. Mikäli taulukon ja sopimuksen välillä ristiriitoja, noudatetaan sopimusta.
--	--

KIINTEISTON OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	KUNNOSSAPITO-VASTUUS		HANKINTAVASTUUS		HUOMAUTUKSIA *Kunnossapitovastuun sisältö: *Hankintavastuun sisältö:
	Vuokranantaja	Vuokralainen	Vuokranantaja	Vuokralainen	

HUONEISTO					
Tilojen rakentaminen ja muokaus	x		x		Tilojen muokkaukset vuokralaisen kustannus - edellyttää luvan vuokranantajalta
Kiinteistöhuolto ja talotekninen kunnossapito	x		x		Sisältyy ylläpitovuokraan. Vuokranantaja sitoutuu vuokralaisen kanssa vuokratiloissa tehtävään laatu- ja kunnossapitokseen kahdesti vuodessa.
LVIS-järjestelmien hoito ja huolto	x		x		Vuokralaisen koneet, kalusteet ja laitteet vuokralaisen vastuulla
Ilmanvaihtojärjestelmien huolto, huuvien puhdistus ja rasvakaivojen tyhjennys tarvittaessa	x		x		
Sähkön kulutuksesta aiheutuvat kustannukset	x		x		Sisältyy ylläpitovuokraan
Käytetyn veden kustannus	x		x		Sisältyy ylläpitovuokraan
Lämmitys- ja viilennyskustannus	x		x		Sisältyy ylläpitovuokraan
Jäteveden käsittelyn kustannus	x		x		Sisältyy ylläpitovuokraan
Jätehuolto	x		x		Normaali toimistotasoinen jätehuolto sisältyy ylläpitovuokraan
Vuokratiohjeen siivous	x		x		Vuokralainen vastaa tilojensa siivouksesta
Keittiötilojen puhtaanapito	x		x		Vuokralainen vastaa tilojensa siivouksesta
Tiloissa olevien pöytien ja tuolien ja muiden kalusteiden puhtaanapito		x		x	Vuokralaisen koneet, kalusteet ja laitteet vuokralaisen vastuulla
Kiinteiden koneiden ja laitteiden huolto- ja kunnossapito		x		x	Vuokralaisen koneet, kalusteet ja laitteet vuokralaisen vastuulla
Kiinteiden koneiden ja laitteiden päivittäinen laitevalmistajan ohjeiden mukainen ylläpitöhuolto		x		x	Vuokralaisen koneet, kalusteet ja laitteet vuokralaisen vastuulla
Raportointi tehdystä huolto-, korjaus- ja ylläpitotoimista puolivuositain kiinteistön huoltokirjaan	x		x		Vuokranantajan toimitettava ohjeistus tarvittavista huoltokirjakirjauksista
Puhelinlaite- ja puhelinlaskut	x		x		Vuokranantaja vastaa puhelin-yhteyksistä kojerassaan asti
ATK ja siihen liittyvät laitteet ja ohjelmat	x		x		Vuokranantaja vastaa atk-yhteyksistä kojerassaan asti
Kiinteistön osalta ravintolatoimintaa koskevien lakien, asetusten sekä viranomaismaarausten noudattaminen		x		x	Vuokralaisen toimintaa koskevien lakien, asetusten sekä viranomaismaarausten noudattaminen
Oman liiketoiminnan osalta toimintaa koskevien lakien, asetusten sekä viranomaismaarausten noudattaminen		x		x	Vuokralaisen toimintaa koskevien lakien, asetusten sekä viranomaismaarausten noudattaminen
<b>RAKENTEET</b>					
Vesikatko (koko rakenne)	x		x		
Ylä-, ala- ja vallipohja (koko rakenne)	x		x		
Kiinteistöllä sijaitsevat sillat (rakenne)	x		x		
Ulkoseinä (koko rakenne)	x		x		
Seinät, pilarit, palkit	x		x		
Kosteiden huonetilojen vesieristykset	x		x		
Sisäpuoliset maalaukset, tapetointi, ym. lattija- seinäpinnoitteet	x		x		
Sisäpölynsuojat, tasoitepinnat ja puu- tms. verhoukset	x		x		
Alaslasitukset ja näkyvät alakattopinnoitteet	x		x		
<b>KIINTEAT KALUSTEET JA LAITTEET</b>					
Kaapitot, komerot, lokerit ja varastohyllyt	x		x		
Liesikuvut, huuvat	x		x		
Vaatenaulakot	x		x		
Ikkunalaudoitus, näyteikkunataso	x		x		
Ikkunaverhotankot, verhoakset	x		x		
Keittiöiden kalusteet ja laitteet	x		x		
<b>OVET</b>					
Ulkiovien, parvekoivien tai terassiovien rakenneviika, käyntihäiriö tms.	x		x		
Mahdollinen rakenneviika tai käyntihäiriö	x		x		
Huoneiston sisäisten väliseinien rakenne-, heloitus- ja maalaukset, käyntihäiriöt	x		x		
Palo-oven rakenneviika tai käyntihäiriö (sulkeutuminen)	x		x		
Ovensuljin (ovipumppu)	x		x		
Ovenpysäytin ja aukkipöytä (ulkop.)	x		x		
Ovikellot	x		x		
Ovien tiivistys	x		x		
<b>IKKUNAT</b>					
Ikkunoiden ulkopuolen kunnossapito ja mahdollinen maalaus	x		x		
Ikkunoiden sisäpuolen kunnossapito ja sisäpuolen ja välisen maalaus	x		x		
Ikkunat (myös ovien ym.) umpiolasielementit	x		x		
Ulkopuolien käynti ja heloitus	x		x		
Sisäpuolien käynti ja heloitus	x		x		
Ikkunan aukkipöytä (säppi ikkunan sisäpuolella)	x		x		
Ikkunapuolien tiivistys	x		x		
Säleikkaimet	x		x		
Markiisit	x		x		
Telppaukset	x		x		
<b>VESI-, VIEMÄRI- JA VESILÄMMITYSLAITTEET</b>					
Pesualtaat	x		x		
Suihkuallaat	x		x		
Vesihanat	x		x		
Koneiden leikut ja liittimet	x		x		
Viemäritukos (runkolinja)	x		x		
Viemäritukos	x		x		
WC:n huuhtelulaitteet	x		x		
WC:n allas, säiliö, istuin ja tukkeutuminen	x		x		
Astianpesukoneen / pyykkipesukoneen liittäminen	x		x		
Putkivuodot	x		x		
Huoneistokohtainen vesimittari	x		x		
Huoneistokohtainen kiertovesipumppu	x		x		
Huoneen lämpötilan perussäätö	x		x		
Vesilämmityslaitteet (mm. lämpöpatterit)	x		x		
Lämminvesivaraajan vesilaitteet	x		x		
Patteriventtiilit ja -termostaatit	x		x		
Vesilukko ja lattikaivo: puhdistus	x		x		
Vesilukko ja lattikaivo: korjaus ja uusiminen	x		x		
<b>KIINTEISTON LÄMMITYS</b>					

KIINTEISTÖN OSA TAI SIINÄ OLEVA LAITE	KUNNOSSAPITO-VASTUU		HANKINTAVASTUU		HUOMAUTUKSIA *Kunnossapitovastuun sisältö: *Hankintavastuun sisältö:
	Vuokranantaja	Vuokralainen	Vuokranantaja	Vuokralainen	
Lämmityslaitteet (vaihdin, kattilalaitos) sekä automaattikka ja kaokolammon laitteet ja järjestelmät	x		x		
Viilennyksen laitteet järjestelmineen ml. automaatio	x		x		
Määraaikaishuolto	x		x		
Putkisto (sulut, säätöventtiilit, kannattimet)	x		x		
Patterit (patteriventtiilit, termostaatit, kannattimet)	x		x		
<b>SAHKOLAITTEET JA AUTOMAATIO</b>					
Sähkösopimukset	x		x		
Huoneiston sisäiset sähköjohdot kiinteän verkon liitäntäpisteeseen (sähköjohdon paahan saakka)	x		x		
Jakokeskus (varoketäulu)	x		x		
Automaatio ja muut vastaavat talotekniset koneet ja järjestelmät	x		x		
Sähkölaitteet (alamittarit)	x		x		
Kytin, käynnistin ja pistorasia	x		x		
Sulakkeet	x		x		
Valaisimet (kiinteät)	x		x		
Polttimoiden vaihto	x		x		
Yhteisantennilaitteet	x		x		
Valomainosten sähköliitännät	x		x		
Valomainosten asentaminen	x		x		
Sähkölämmityslaitteet, lämmityskaapelit ja säätimet	x		x		
Jaakaapit, huoneistokylmiöt, pakastimet ym. keittiöiden laitteet.	x		x		
Liedet, liesitasot ja uunit ym. keittiökoneet	x		x		
<b>ILMANVAIHTO JA HORMIT</b>					
Ilmanvaihtokoneisto (kokonaisuudessaan) sekä automaattikka	x		x		
Ilmanvaihtokoneisto: perussäätö, nuohous ja suodattimet	x		x		
Hormien puhdistus	x		x		
Rasvakanavien puhdistus	x		x		
Ilmanvaihtoverkkojen (tuloilmaventtiilit) puhdistus	x		x		
Poistoventtiilit	x		x		
Poistoventtiilien puhdistus	x		x		
Tuloilmaventtiilit	x		x		
Tuloilmaventtiilien puhdistus	x		x		
Kohdepoistot	x		x		
Huoneistossa sijaitsevat kanavistot varusteineen	x		x		
Perusviilennys	x		x		
- vuokralaisen toiminnan vaatimat jäähdytysjärjestelmät	x		x		
- vuokralaisen edellyttämät lisjäähdytysjärjestelmät	x		x		
- erilliset huoneilman jäähdytyskoneet ja sähkösuodatinlaitteet yms.	x		x		
<b>PIHA-ALUEET</b>					
Piha, aidat ja portit	x		x		
Nurmikko, istutukset ja puut	x		x		
Pihavarastot ja -katokset ym.	x		x		
Pihavalustus ja pistorasiat ym.	x		x		
<b>PUHTAANAPITO</b>					
Ulkoalueiden hoito ja liukkauden esto	x		x		
Ikkunat ja lasit	x		x		
Vuokralaisen käytössä olevat tilat	x		x		
Tekniset tilat	x		x		
<b>PALONTORJUNTA</b>					
Pelastussuunnitelma	x		x		Vuokralainen toimittaa osaltaan pelastussuunnitelmassa tarvittavat tiedot
Aikusammutuskalusto	x		x		
- pikapaloposti	x		x		
- sammutin	x		x		
- sammutuspeite	x		x		
- merkkaukset	x		x		
Sprinklerointi järjestelmä - koneet, laitteet ja testaukset + raportointi	x		x		
Kiinteistön vaatima palovarointi(ilmoitin)järjestelmä	x		x		Sisältää koestuksen ja päiväkirjan ylläpidon ja viranomaisraportoinnin.
Palovarointi, erillinen	x		x		Sisältää koestuksen ja päiväkirjan ylläpidon ja viranomaisraportoinnin.
Turvamerkkivalojärjestelmä	x		x		Sisältää koestuksen ja päiväkirjan ylläpidon ja viranomaisraportoinnin.
Poistumistiemerkkivalojärjestelmä	x		x		Sisältää koestuksen ja päiväkirjan ylläpidon ja viranomaisraportoinnin.
Poistumis- ja varapoistumistiet ja niiden merkitseminen	x		x		
<b>MUUT LAITTEISTOT</b>					
Murtohälytysjärjestelmä	x		x		
Puhelinjärjestelmä	x		x		
- sisäjohtoverkon kiinteään liitäntäpisteeseen saakka	x		x		
- kojeet (puhelin ym.)	x		x		
ATK-järjestelmä	x		x		
Nimikivet ja opasteet yleisissä tiloissa	x		x		
Nimikivet ja opasteet huoneistoissa	x		x		
Lukitus	x		x		
- kulunvalvonta	x		x		
- lukot	x		x		
- avaintilaus ja kuluoikeus muutokset	x		x		
- lisäavaimet ja sarjoitusmuutokset	x		x		
- vastuuhenkilö	x		x		
<b>MUUTA</b>					
Ilkivalta	x		x		Vuokralaisella ikkunalasit, jos rikottu sisäpuolelta. Vuokranantaja vastaa, jos rikottu ulkopuolelta.
Kiinteistön vakuutus					Määritelty vuokrasopimuksen kohdassa 14
Kiinteistövero					Määritelty vuokrasopimuksen kohdassa 4
Tontin vuokra					Määritelty vuokrasopimuksen kohdassa 5
Kunnossapidon tarpeiden selvittäminen, ohjailu ja yhteydenpito	x		x		
Yleinen vikailmoitus ja valvontavastuu	x		x		