

VUOKRASOPIMUS

1. VUOKRANANTAJA

Tampereen kaupunki, Kulttuurin palveluryhmä (jatkossa kulttuuri)
Y-tunnus 0211675-2
PL 487
33101 Tampere
Yhteyshenkilö Kulttuuripalvelupäällikkö (nimetään myöhemmin)

2. VUOKRALAINEN

Tampereen Taiteilijaseura ry
Y-tunnus 0550781-2
Kuninkaankatu 2
33100 Tampere

2. VUOKRAKOHDE JA KÄYTTÖTARKOITUS

Rakennus 45 Hatanpään Pesularakennus, osoite Hatanpääntkatu 8, 33100 Tampere.

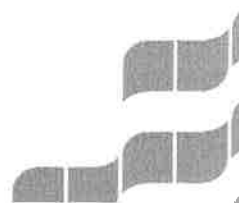
Tilojen ala 876,39 m². Vuokrakohde vuokrataan ja vuokralainen hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se vuokrasopimuksen alkamishetkellä on. Rakennuksen pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu, eikä vuokra ole pinta-alaperusteinen.

Vuokranantajan vuokralle anto-oikeus pohjautuu kiinteistön omistamiseen. Vuokranantaja voi siirtää sopimuksen kolmannelle osapuolelle vuokralaisen kanssa neuvotellen.

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa luovuttaa vuokraoikeuttaan, vuokrauskohdetta tai sen osaa toiselle.

3. VUOKRA-AIKA

Vuokrasopimus tulee voimaan 1.1.2022



Osapuolten tavoite on kehittää kohdetta pitkäjänteisesti taiteilijoiden työtilana. Kohde on kaupungin sisäisesti vuokrattu kulttuurin palveluryhmälle ja se on osa kaupungin avustamia kulttuuritiloja.

Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi 6 kuukauden irtisanomisajalla.

4. VUOKRAN MÄÄRÄ JA TOIMIJAN AVUSTAMINEN

Vuokran määrä on 1.1.2022 alkaen 63 751 euroa vuodessa.

Vuokralainen voi hakea vuokraan tila-avusta kohteeseen vuosittain tammikuussa maksimissaan 21 358 euroa normaalin toiminta-avustuksen lisäksi. Mikäli sivistys- ja kulttuurilautakunta myöntää yhdistykselle tilatuen jää vuokralaisen maksettavaksi 42 393 € euroa vuodessa. Kulttuurin palveluryhmä maksaa avustuksena myönnettävän vuokraosuuden suoraan kiinteistöjen omistajalle.

Vuokraan lisätään laskutettaessa kulloinkin voimassa oleva arvonlisäveron määrä. Mikäli vuokralaisen toiminta kohteessa on arvonlisäverotonta, vuokra maksetaan arvonlisäverottomana.

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.

Tämänhetkisen käytännön mukaan toiminta-avustuksia haetaan tammikuussa ja päätökset tehdään maaliskuussa vuosi kerrallaan.

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 kulttuuritoimintalin hengen mukaisesti erikseen sovittavilla ehdoilla.



6. KOHTEEN YLLÄPITO

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan vuokrakohdetta huolellisesti. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan:

- vastaa kaikista vahingoista, jotka aiheutuvat määräysten ja turvatoimien laiminlyönnistä
- vuokralainen vastaa vuokrakohteeseen asentamiensa laitteiden ja rakennelmien kunnosta ja kunnossapidosta.

Vuokralainen on tietoinen vuokranantajan ympäristötavoitteista olla hiilineutraali toimija vuoteen 2030 mennessä.

7. VUOKRALAISEN SUORITTAMAT MUUTOSTYÖT

Vuokralaisella on oikeus suorittaa vuokranantajan kirjallisella suostumuksella vuokraoikeuden nojalla hallitsemissaan 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§ mukaisesti.

Mikäli vuokranantaja suorittaa vuokralaisen tilauksesta vuokrakohteessa muutostöitä, maksaa vuokralainen muutostöiden toteutuneet kustannukset kertasuorituksena laskua vastaan tai erillisenä pääomavuokrana niin, että maksuajan pituus on viisi (5)



vuotta tai enintään jäljellä oleva vuokra-aika ja että toteutuneille kustannuksille laskettava vuosikorko on 3%.

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, ilkeästä 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. 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.



Vuokratiloissa pidetään pois muuton yhteydessä katselmus. Tilojen tulee tuolloin olla siinä kunnossa kuin ne olivat vuokrasuhteen alkaessa tavanomainen kulumisen 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. LAKE LIKEHUONEISTOJEN VUOKRAUKSESTA

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

13. LIITTEET

Vastuunjakotaulukko

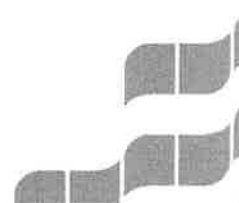
14. ALLEKIRJOITUKSET

Hyväksymme tämän sopimuksen ja sitoudumme noudattamaan sitä. Sopimus sitoo vuokralaista heti ja vuokranantajaa vasta, kun asiaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin allekirjoittajalle.

Tampereella 18.3.2022

Vuokranantaja
Tampereen kaupunki, Kulttuurin palveluryhmä



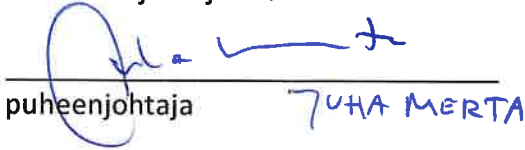


Juha Ahonen, kulttuurijohtaja

Vuokralainen
Tampereen Taiteilijaseura



toiminnanjohtaja Terhi Koimuneva



puheenjohtaja JUHA MERTA

