

Vuokranantaja

Nimi	Hiedanrannan Kehitys Oy	Y-tunnus	3002666-6
Osoite	Tehdaskartanonkatu 36, 33400 Tampere	Puhelin	050 324 8156
Yhteyshenkilö	Lasse Alkula	Sähköposti	lasse.alkula@hiedanranta.fi / tilat@hiedanranta.fi

Vuokralainen

Nimi	Tampereen kaupunki, kiinteistöomaisuuden hallinta KITIA	Y-tunnus	0211675-2
Osoite	Frenckellinaukio 2 B, 33210 Tampere	Puhelin	041 730 5812
Yhteyshenkilö	Henri Lievonon	Sähköposti	henri.lievonon@tampere.fi
Vuokralaisen laskutusosoite Verkkolaskuosoitetiedot toimitettu vuokranantajalle.			
Vuokralaisen markkinointinimi			
Vuokralaisen ilmoitusvelvollisuus Vuokralaisen tulee ilmoittaa vuokranantajalle muuttuneista yhteystiedoistaan viipymättä.			

Vuokrakohde

Vuokrakohde	Käyttötarkoitus	Kerros	Pinta-ala noin (m²)
Hiedanranta Kuivaamo, Tehdaskartanonkatu 24, 33400 Tampere	Harrastetila ja käytävätila	1. krs	978 m2
Vuokralaisella on lisäksi seuraavien tilojen/kohteiden käyttöoikeus: Rakennuksen pohjoispuolella (ulkopuolella) olevan ns. ulkopoolin alue.			

Sopimuksen voimassaoloaika, valitse vaihtoehto

☐ Toistaiseksi voimassa oleva	Vuokrauskausi alkaa	☐ Irtisanomisaika LHV:n mukaan ☐ Irtisanomisaika on 3 kk vuokranantajan irtisanoessa ja 3 kk vuokralaisen irtisanoessa
Toistaiseksi voimassa oleva sopimus päättyy irtisanomisajan päättyessä. ☐ Irtisanomisajan alkamispäivä LHV:n mukainen. ☐ Irtisanomisajan ensimmäinen mahdollinen alkamispäivä on molempien osapuolten osalta _____.20____. Tämän jälkeen irtisanomisajan alkamispäivä molempien osalta on kunkin kalenterikuukauden viimeinen päivä.		
☒ Määräaikainen	Vuokrauskausi alkaa 1.1.2026	Vuokrauskausi päättyy 30.6.2028, mikäli kohteelle myönnetään rakentamislupa 16.6.2026 mennessä. Mikäli rakentamislupaa ei myönnetä, vuokrasopimus päättyy 16.6.2026. Tila tulee sopimusehtojen mukaan olla tyhjennettynä vuokrasopimuksen päättymispäivään mennessä.
Optio-oikeus ☒ Ei optio-oikeutta		
Lisätiedot optio-oikeudesta:		
Vuokrakohteen hallinnan luovutus Hallinnan luovutusajankohta on: vuokrasopimus jatkuu Vuokraan sisältyy 4 kpl avaimia. Ylimääräiset avaimet vuokranantaja tilaa vuokralaisen kustannuksella.		



Toimitilojen vuokrasopimus

Vuokra

Vuokran muodostuminen	
Huoneiston pääomavuokra sopimuksen alkaessa on 2,00 €/kk/m², yhteensä 1958,77 €/kk	Sähkövastike 1000,00 €/kk (arviolaskutus, tasaus 6 kk:n välein)
Kokonaisvuokra yhteensä 1958,77 €/kk + sähkövastike 1000,00 €/kk	
Vuokranmaksu	
Vuokranmaksukausi on kalenterikuukausi.	
Vuokra maksetaan kalenterikuukausittain etukäteen. Vuokranmaksupäivä on kalenterikuukauden 5. päivä vuokranantajan erillisen laskun mukaan.	
Viivästyskorko määräytyy kulloinkin voimassa olevan korkolain mukaan.	
Vuokran tarkistaminen	
Pääomavuokra sidotaan	
☒ elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Sovellettava perusindeksin pisteluku on 2338 (10.2025). Tarkistusindeksi on tarkistusajankohtana tiedossa oleva viimeksi julkaistu pisteluku. Indeksien muutoksesta otetaan huomioon 100 %. Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.	
☐ muuhun tarkistusehtoon. Muu tarkistusehto on:	
☒ Pääomavuokraa tarkistetaan kerran vuodessa kunkin kalenterivuoden alussa ja tarkistettua vuokraa maksetaan tammikuun alusta. Ensimmäisen kerran pääomavuokraa tarkistetaan 1.1.2027.	
☐ Pääomavuokraa ei tarkisteta vuokra-aikana.	
Ylläpitovuokra sidotaan	
☐ kiinteistön ylläpidon kustannusindeksiin (2021=100). Sovellettava perusindeksin pisteluku -. Tarkistusindeksi on tarkistusajankohtana tiedossa oleva viimeksi julkaistu pisteluku. Indeksien muutoksesta otetaan huomioon 100 %. Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.	
☐ muuhun tarkistusehtoon.	
☐ Ylläpitovuokraa tarkistetaan kerran vuodessa kunkin kalenterivuoden alussa ja tarkistettua vuokraa maksetaan tammikuun alusta. Ensimmäisen kerran pääomavuokraa tarkistetaan 1.1.2026.	
☒ Ylläpitovuokraa ei tarkisteta vuokra-aikana.	
Investointien vuokravaikutus	
Rakennukseen tai vuokrakohteeseen tehtävä kiinteistön laatutasoa nostava ja parantava korjausrakentaminen eli perusparannus voi vaikuttaa pääomavuokraa nostavasti yleisten ehtojen kohdan 4 mukaisesti.	

Vuokranmaksun yhteydessä suoritettavat erilliskorvaukset

Erilliskorvauslaji	Korvausperuste ja mahdollinen korotusjärjestelmä
☒ Sähkömaksu	Vuokratilan sähkö laskutetaan vuotuisen kulutusarvion perusteella kuukausittain sähkövastikkeena ja tasauslaskutetaan kuuden kuukauden välein. Sähkön hinta on vuokrasopimuksen alkamishetkellä 13,5 c/kWh.
☐ Markkinointimaksu	0 €/kk/m2, yhteensä 0 €/kk
☐ Muu korvaus tai maksu, mikä:	

Arvonlisävero

☒ Tämän vuokrasopimuksen mukaiseen vuokraan ja muihin tämän vuokrasopimuksen mukaisiin maksuihin lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassa olevan verokannan mukaisesti. Vuokralainen sitoutuu käyttämään vuokralle ottamiaan tiloja arvonlisäveron vähennykseen tai palautukseen oikeuttavaan käyttötarkoitukseen. Vuokrauksen yleisten ehtojen kohdassa 15 on todettu vuokralaisen korvausvelvollisuudesta, mikäli Vuokrakohte ei ole alv-vähennykseen oikeuttavassa käytössä.
☐ Vuokrakohteen vuokraustoiminnasta ei ole hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi, eikä vuokrasopimuksen mukaisiin maksuihin näin ollen lisätä arvonlisäveroa eikä vuokrauksen yleisten ehtojen kohdassa 15 todettua velvollisuudesta sitoutua käyttämään tiloja arvonlisäveron vähennykseen tai palautukseen oikeuttavaan käyttötarkoitukseen sekä sen rikkomisen seuraamuksista todettua sovelleta. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan kirjallisesti vuokranantajalle ilman aiheetonta viivytystä, mikäli vuokrakohteen käyttö muuttuu kokonaan tai osittain arvonlisäverollisuuden suhteen.

Vuokravakuus

☒ Vuokravakuutta ei vaadita.

☐ Vuokralainen toimittaa tämän sopimuksen mukaisten velvoitteiden täyttämiseksi 3 kuukauden kokonaisvuokraa (sis. ALV) vastaavan vakuuden. Vakuus on asetettava ennen vuokrattavan huoneiston hallinnan luovuttamista viimeistään _____.20_____.

Vakuutta koskevat lisätiedot:

Muut ehdot

Kuivaamon harraste- ja käytävätilan lämpötila on vähintään +10 astetta. Ulkolämpötilan laskiessa yli 20 pakkasasteeseen voi tilan lämpötila olla tilapäisesti alhaisempi. Vuokralaisen erillisestä pyynnöstä lämpötilaa voidaan muuttaa. Tila on sähkölämmitteinen.

Hiedanrannan alue on aluerakentamisen kohde, jossa tulee tapahtumaan vuosia kiinteistöjen perusrakennusta ja uudisrakentamista. Vuokralainen ymmärtää ja hyväksyy, että rakentamistoimenpiteistä voi aiheutua tilapäistä haittaa ja tilapäisjärjestelyjä. Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokran alennukseen tai korvaukseen tällaisesta haitasta.

Hiedanrannan alueella järjestettävistä tapahtumista saattaa aiheutua ajoittaista meluhaittaa ja erilaisia tilapäisjärjestelyitä, kuten muutoksia kulkureittien tai pysäköinnin osalta. Vuokralainen ymmärtää ja hyväksyy tämän ja sitoutuu sietämään kohtuullisessa määrin tällaisista tapahtumista aiheutuvia tilapäisjärjestelyitä ja/tai muuta haittaa. Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokran alennukseen tai korvaukseen tällaisesta haitasta.

Liitteet

1.

Vuokrauksen yleiset ehdot

2.

Vuokrakohteen pohjapiirustus

3.

Vastuunjakotaulukko

Tämä Sopimus ja sen liitteet muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden ja liitteet ovat olennainen osa Sopimusta. Jos sopimusteksti ja liiteasiakirjat ovat keskenään ristiriidassa, sopimusteksti on ratkaiseva. Liiteasiakirjat pätevät niiden numerojärjestyksessä siten, että ristiriitatilanteissa sovelletaan sitä liitettä, jonka järjestysnumero on pienempi.

Sopimuksen allekirjoitukset

Tätä sopimusta on laadittu kaksi samanlaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle. Sopimus on allekirjoitettu sähköisesti ja osapuolet saavat sähköisen allekirjoituksen avulla oman kappaleensa.

Vuokranantaja	Vuokralainen
Lasse Alkula	Virpi Ekholm

Liite 1. Vuokrauksen yleiset ehdot

1. Vuokrakohde

Vuokrakohde (jäljempänä **"Toimitilat"**) sijaitsee Tehdaskartanonkadulla Tampereen Hiedanrannassa tehdasmiljööalueella olevassa Kuivaamo-rakennuksessa. Kyseessä on vuokrasopimuksen jatkaminen, joten Vuokralainen on tutustunut Toimitiloihin ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista ja ilmoittanut hyväksyvänsä Toimitilat sellaisena kuin ne vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä ovat. Toimitilojen pohjapiirustus on vuokrasopimuksen liitteenä 2. Toimitilojen pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu eikä vuokran määrittelyssä ole käytetty perusteena pinta-alaa.

Vuokraan sisältyy liitteessä 1 rajattu piha-alue (ns. ulkopooli), jonka kunnossapidosta vuokralainen vastaa kaikilta osin. Piha-alueen läheisyydessä on rakennustyömaita ja työmaaliikennettä, joista aiheutuu pöly- ja meluhaittaa. Piha-alueen käyttötarkoitus on tavanomainen harrastuskäyttö. Piha-alueeseen voi vuokra-aikana tulla muutoksia, joista vuokranantaja on velvollinen ilmoittamaan vuokralaiselle. Piha-alueen käyttö voi sopimusaikana estyä tai poistua kokonaan riippuen läheisten rakennustyömaiden ja työmaaliikenteen vuoksi. Piha-alueella ei saa tehdä muutoksia tai kiinnittää kiinteästi harrastusvälineitä ilman vuokranantajan kirjallista lupaa. Piha-alueesta ei peritä erikseen vuokraa.

2. Optio-oikeus

Vuokrasopimuksessa sovitun optio-oikeuden käyttäminen edellyttää, että vuokralainen on täyttänyt kaikki vuokrasopimuksen mukaiset velvoitteensa ja, että Toimitilat on muutoinkin tarkoitus vuokrata vastaavaan käyttötarkoitukseen ja että vuokralainen on ilmoittanut kirjallisesti vuokranantajalle viimeistään yksi (1) kuukausi ennen vuokrasopimuksen mukaisen vuokrakauden päättymistä haluavansa käyttää vuokrasopimuksessa sovittua etuoikeutta.

3. Hallinnan luovutus ja avaimet, hälytysjärjestelmä

Toimitilojen hallinta luovutetaan vuokralaiselle osapuolten vuokrasopimuksessa sovittuna ajankohtana. Vuokralaiselle luovutetaan Toimitilojen sekä muut vuokrasuhteen kannalta olennaiset avaimet, kulkukoodit yms. kuittausta vastaan, kun vuokrasopimus on allekirjoitettu ja vuokravakuus toimitettu.

Jos vuokralainen vuokrakauden aikana tarvitsee lisää avaimia, hankkii vuokranantaja uudet vuokralaisen kustannuksella. Vuokralainen vastaa siitä, että avaimia säilytetään hänen ja hänen henkilökuntansa toimesta huolellisesti. Mikäli avaimia kuitenkin katoaa tai varastetaan, tai kulkukoodi on päätyntä väärin käsiin, vastaa vuokralainen tästä aiheutuvista kaikista kustannuksista, mukaan lukien lukkojen sarjoituksen yms. päivityksen kustannukset.

Mikäli kiinteistöön on asennettu hälytysjärjestelmä, vuokralaisen tulee huolehtia siitä, että sille luovutettua hälytysjärjestelmän koodia ei luovuteta muulle kuin tämän mahdolliselle henkilökunnan jäsenelle, jonka tulee päästä Toimitiloihin. Tilaan ei saa toteuttaa lukitus- tai hälytysjärjestelmän muutoksia ilman vuokranantajan lupaa.

4. Vuokra ja sen tarkistaminen

Toimitiloista maksettava vuokra muodostuu pääomavuokrasta.

Pääomavuokran määrästä ja vuokran tarkistamisesta on sovittu vuokrasopimuksessa. Vuokranantaja on oikeutettu tarkistamaan pääomavuokraa paitsi indeksiin, myös kiinteistön/Toimitilojen perusparannuksiin perustuen (**"Vuokravaikutteinen investointi"**). Pääomavuokraan voidaan lisätä Vuokravaikutteinen investointi jyvitettyä vuokrattaville neliöille riippumatta investoinnin suuruudesta. Mikäli kiinteistöön/Toimitiloihin tehty investointi sisältää sekä peruskorjausosuutta (kunnossapito- ja vuosikorjaukset, jotka ovat kiinteistön ylläpitoon kuuluvaa toimintaa, jossa kiinteistön ominaisuudet säilytetään uusimalla tai korjaamalla vialliset tai kuluneet osat ilman, että kohteen laatuolennaisesti muuttuu) että perusparannusosuutta (Vuokravaikutteinen investointi), tällöin vain perusparannusosuus huomioidaan vuokraa korottavana investointina. Vuokranantajan tulee ilmoittaa Vuokravaikutteisten investointien vaikutuksesta sekä niihin liittyvistä laskelmista vuokralaiselle viimeistään kolme (3) kuukautta ennen aiottua Vuokravaikutteisiin investointeihin perustuvaa pääomavuokran korotusta. Vuokralaisella on tällaisissa tilanteissa oikeus irtisanoa vuokrasopimus yhden (1) kuukauden kuluessa korotusta koskevan ilmoituksen tiedoksisaannista yhden (1) kuukauden irtisanomisajalla.

Ylläpituvuokran määrästä ja vuokran tarkistamisesta on sovittu vuokrasopimuksessa. Kiinteistön omistaja vastaa mahdollisesti tyhjinä olevien tilojen ylläpituvuokrasta. Ylläpituvuokrassa veloitettavia ylläpitokuluja ovat kiinteistön ylläpito- ja hoitokulut. Mikäli ylläpituvuokra on sopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä sovittu kiinteänä, on vuokranantajalla oikeus ryhtyä kesken vuokrakauden perimään ylläpituvuokraa kiinteistön todellisten ja todennettavien kustannusten perusteella ilmoittamalla siitä kirjallisesti vuokralaiselle viimeistään kolme (3) kuukautta ennen aiottua ylläpituvuokran laskutavan muutosta. Edellytyksenä muutokselle on, että kiinteistöön/Toimitiloihin kohdistuvat ylläpitokustannukset pystytään mittaamaan ja erittelemään ylläpitokustannuslajien osalta. Ylläpitokustannuksiin sisältyvistä kulueristä liitetään vuokrasopimukseen tässä tapauksessa erillinen liite ylläpituvuokran laskennan periaatteista ja siihen sisältyvistä eristä. Tällöin ylläpituvuokra muuttuu ylläpitokustannusten muutosten mukaisesti kalenterivuositain ja peritään kunakin kalenterivuonna sitä kalenterivuotta koskevan kiinteistönomistajan tekemän talousarvion perusteella. Talousarvion perusteella määritelty ylläpituvuokra tarkistetaan kalenterivuositain takautuvasti toteutuneita kustannuksia vastaavaksi. Mahdolliset lisäveloitukset/hyvitykset laskutetaan seuraavan kalenterivuoden toukokuun loppuun mennessä. Lisäveloitukset/hyvitykset ovat korottomia. Mainittu tasaus koskee myös kesken kalenterivuoden päätyneitä sopimuksia. Siirryttäessä todellisten kustannusten perusteella määräytyvään ylläpituvuokraan vesimaksu voidaan kuitenkin periä ylläpituvuokran sijaan kuukausilaskutukseen perustuvana erilliskorvauksena, jolloin vuokralainen maksaa vuokranantajalle mittauksen perusteella Toimitiloissa kulutetun kylmän ja lämpimän veden sekä jäteveden määrän Tampereen Veden kulloinkin perimien talous- ja jäteveden yleishintojen perusteella.

Vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokran maksamisesta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jona Toimitiloja ei ole voitu käyttää tai jona Toimitilat ei ole ollut vaadittavassa tai sovitussa kunnossa vain, jos se johtuu vuokranantajan syyksi luettavasta laiminlyönnistä tai muusta seikasta.

Vuokranantajalla on oikeus korottaa vuokraa sekä pääoma- että ylläpituvuokran osalta siten, kuin vuokrasopimuksessa on sovittu. Tarkistettua vuokraa maksetaan vuokrasopimuksen mukaisesta tarkistusajankohdasta lukien. Vuokranantaja ei luovu vuokrasopimuksen mukaisesta vuokrantarkistuksesta, vaikka vuokranantaja ei lähettäisi ilmoitusta vuokrantarkistuksesta.

5. Erilliskorvaukset

Vuokran lisäksi vuokralainen suorittaa vuokrasopimuksessa sovitut erilliskorvaukset siten, kuin siitä on sovittu.

Vuokrasopimuksessa on sovittu sähkön veloituksen peruste. Mikäli Toimitilojen osalta on saatavissa kattavaa kulutustietoa, Vuokrakohteessa voidaan siirtyä arviopohjaiseen ennakkomaksuun, jossa tasaus suoritetaan erikseen aikavälein. Kiinteistön sähkönhankinta kilpailutetaan säännöllisesti. Sähkömaksua tarkistetaan solmitun sähkönsopimuksen perusteella.

Vuokralaiselta voidaan periä Hiedanrannan Tehdas -kokonaisuuden osalta markkinointimaksua siellä toimivien yrittäjien näkyvyyden edistämiseksi. Hiedanrannan yhteismarkkinoinnista ja markkinointimaksulla katettavista kustannuksista on todettu kohdassa 6. Mikäli markkinointimaksun perimisestä ei ole sovittu vuokrasopimuksessa vuokrakauden alkaessa, vuokranantaja voi vuokrakauden aikana ilmoittaa vuokralaiselle viimeistään kolme (3) kuukautta ennen aiottua markkinointimaksun perimisen alkamista, että vuokraan lisätään markkinointimaksu. Vuokralaisella on tällaisissa tilanteissa oikeus irtisanoa vuokrasopimus yhden (1) kuukauden kuluessa perimistä koskevan ilmoituksen tiedoksisaannista yhden (1) kuukauden irtisanomisajalla.

6. Markkinointi ja viestintä

Vuokralaisen tulee toimittaa vuokranantajalle alueen markkinointia varten lyhyen kuvallisen esittelyn omasta toiminnastaan kuukauden sisään vuokrasopimuksen alkaessa sekä tarvittaessa ylläpitämään ilmoittamiensa tietoja. Vuokralaisen toiminnan esittelytietoja ylläpidetään vuokranantajan ja alueen internet-sivuille sekä yksittäisissä alueen markkinointikampanjoissa. Vuokralaisen tulee käyttää viestinnässään aihetunnistetta #hiedanranta. Vuokralaisen tulee ilmoittaa yleisötapahtumista ja -tilaisuuksista (esimerkiksi työpajat) vuokranantajalle alueen tapahtumatoiminnan yhteensovittamista varten.

Markkinointimaksun avulla muun muassa varmistetaan Tehdas-kokonaisuudessa toimivien yritysten näkyvyys nettisivuilla, tehdään tarvittavat yleisesitteet ja toteutetaan erilaisia markkinointikampanjoita.

Vuokralainen saa käyttää ilman erillistä korvausta vuokranantajan ilmoittamia tuotemerkkejä esimerkiksi tuotemyyntinsä tai oman markkinointinsa yhteydessä. Tuotemerkkien käyttö tulee lopettaa vuokrasuhteen päättyessä.

Vuokralaisen ja alivuokralaisen tulee käyttää HiedanrantaTAMPERE-tunnusta viestinnässään, jos se on kyseisessä kanavassa mahdollista. Sosiaalisessa mediassa suositellaan käyttämään aihetunnistetta #hiedanranta. Yleisötapahtumista toivotaan ilmoitettavan hiedanranta.fi-sivuston tapahtumakalenteriin (tapahtumat@hiedanranta.fi).

Vuokranantajalla ja kiinteistön omistajalla on oikeus lisätä vuokralaisen toiminimi vuokrakohteen kiinteistön sekä alueen opasteisiin vuokranantajan kustannuksella.

7. Vakuus

Vuokralainen on velvollinen ylläpitämään koko vuokrasopimuksen voimassa olon ajan vuokrasopimuksessa sovitun määräistä ja laatuista vakuutta. Vuokrantarkistuksen jälkeen vuokranantajalla on oikeus vaatia uutta tai lisävakuutta korotettua kokonaisvuokraa vastaavaksi. Tällainen lisävakuus on maksettava aiempaa vakuutta vastaavasti yhden (1) kuukauden kuluessa korotetun kokonaisvuokran määrittämisen jälkeen. Toimitilojen vuokrasopimuksen hyväksi asetettu vakuus tulee olla siirrettävissä uuden Toimitilojen vuokranantajan hyväksi.

Jos vuokralainen jättää maksamatta erääntyneen vuokran tai viivästyskoron tai jättää täyttämättä muun vuokrasopimuksesta johtuvan velvoitteen, vuokranantajalla on oikeus realisoida vakuus vakuudenantajaa kuulemalla ja ilman tuomiota tai päätöstä. Vakuus on voimassa vuokrasopimusta muutettaessa, kunnes sovittu uusi vakuus on toimitettu vuokranantajalle.

Vakuus tai se osa vakuudesta, jota ei ole käytetty edellä olevassa kappaleessa selvitetillä tavalla, palautetaan vuokralaiselle yhden (1) kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä. Vuokranantaja ei maksa korkoa vakuutena olevalle rahasuoritukselle.

8. Toimitilojen käyttötarkoitus, luvat

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan vuokrasopimuksessa määriteltä Toimitilojen käyttötarkoitusta ja harjoittamaan vuokrakohteessa ainoastaan vuokrasopimuksessa tarkemmin määriteltä toimintaa. Muun kuin vuokrasopimuksessa sovitun toiminnan harjoittaminen Toimitiloissa edellyttää vuokranantajan kirjallista etukäteislupaa. Vuokranantaja vastaa siitä, että sopimuksen allekirjoitushetkellä vuokrakohte soveltuu sopimuksessa mainittuun käyttötarkoitukseen.

Vuokralaisella ei ole oikeutta käyttää muita rakennuksen tiloja toimintaansa tai tavaroiden säilytykseen, ellei niistä erikseen kirjallisesti sovita vuokranantajan kanssa.

Vuokralainen vakuuttaa, että vuokralaisella on toimintaansa tarvittavat voimassa olevat viranomaisluvut. Jos vuokralaisen toimintaan kohdistuvat viranomais määräykset edellyttävät muutoksia tai korjauksia Toimitiloissa, vuokralainen vastaa näistä aiheutuneista kustannuksista.

Jos vuokralaisen Toimitiloissa harjoittaman toiminnan vuoksi tulee vuokranantajalle viranomaisten taholta sanktioita tai velvoitteita, on vuokralainen velvollinen korvaamaan näistä aiheutuvat kulut täysimääräisesti. Sopimuksenvastaisen toiminnan harjoittaminen Toimitiloissa oikeuttaa vuokranantajan purkamaan vuokrasopimuksen.

Vuokralainen on velvollinen antamaan vuokranantajalle tämän pyytämät tarpeelliset tiedot Toimitiloissa harjoitetun toiminnan ja muiden edellä mainittujen seikkojen tarkastamiseksi vuokranantajan asettamassa kohtuullisessa määräajassa.

9. Toiminta Toimitiloissa

Vuokralainen on velvollinen käyttämään Toimitiloja huolellisesti. Vuokralaisen ja Toimitilojen käyttäjien tulee noudattaa kulloinkin voimassa olevia Toimitilojen käyttöön liittyviä määräyksiä, sekä mitä muutoin terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty. Vuokralainen on vastuussa vuokrakohteen turvallisesta käytöstä paitsi omasta, myös henkilökuntansa, asiakkaidensa sekä vieraidensa osalta.

Vuokralainen vastaa kaikista toimintansa edellyttämistä viranomaisluvista.

Vuokralainen ei saa toiminnallaan aiheuttaa tarpeetonta häiriötä muille Toimitilojen käyttäjille, naapureille tai ympäristölle.

10. Toimitilojen kunto

Vuokralainen on tutustunut Toimitiloihin ja todennut etteivät ne vuokranantajan ilmoittaman mukaisesti tarjota kaikkia modernien toimitilojen ominaisuuksia, mikä seikka on huomioitu myös pääomavuokran määrässä. Vuokralainen hyväksyy Toimitilat siinä kunnossa kuin ne vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä ovat.

11. Toimitilojen ylläpito ja korjaustyöt

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan Toimitiloja huolellisesti. Vuokralaisen ja vuokranantajan välisestä vastuunjaosta ylläpidon osalta on sovittu liitteessä 3.

Ellei toisin ole kirjallisesti osapuolten kesken vastuunjakotaulukossa (liite 3) sovittu, vuokranantaja vastaa Toimitilojen rakenteista, rakenteesta johtuvista vioista sekä koko kiinteistöä palvelevien johtojen, putkistojen ja kanavien kunnossapidosta. Ellei toisin ole osapuolten kirjallisesti vastuunjakotaulukossa sovittu, vuokranantaja vastaa lisäksi rakennuksen ja Toimitilojen tavanomaisista hoito-, huolto- ja korjaustoimenpiteistä. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viipymättä vuokranantajalle havaitsemistaan vuokranantajan korjattavaksi kuuluvista vioista ja puutteista.

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista etukäteislupaa kiinnittää ikkunateippauksia, kilpiä tai mainos- tai muita kylttejä, tienvarsimainoksia tai muita rakenteita ("**Mainosrakenteet**") rakennukseen, katu- ja piha-alueille tai muutoin kiinteistölle. Mainosrakenteisiin liittyvien laitteiden hankkimisesta, asentamisesta ja poiskuljettamisesta vuokralauden jälkeen sekä tarvittavista luvista vastaa vuokralainen. Mainosrakenteiden tulee sopeutua kiinteistön yleisilmeeseen sekä olla rakennusjärjestyksen mukaisia. Vuokranantajalla on oikeus perustellusta syystä vaatia mainosrakenteiden muuttamista.

Vuokrasuhteen kestäessä vuokranantaja on oikeutettu teettämään rakennuksessa ja Toimitiloissa tavanmukaisia korjaus- ja muutostöitä ilmoitettuaan siitä etukäteen vuokralaiselle vähintään kahta (2) viikkoa ennen töihin ryhtymistä, ellei kyse ole vähäisestä toimenpiteestä tai toimenpiteestä, jonka suorittamista ei voi lykätä aiheuttamatta olennaista vahinkoa (hätätöitä). Olennaista haittaa tai häiriötä aiheuttaviin korjaus- ja muutostöihin vuokranantaja saa ryhtyä ilmoitettuaan siitä kaksi (2) kuukautta ennen sanottua ajankohtaa.

Vuokralainen ei saa suorittaa Toimitiloissa muutos- tai parannustöitä ilman vuokranantajan kirjallista etukäteislupaa. Mikäli Toimitiloissa rakenteellisia toimenpiteitä suoritetaan, vuokralaisen tulee toimittaa laadituista asiakirjoista (piirustukset, tarkastuspöytäkirjat ym.) korvauksetta yksi sarja/kopiot vuokranantajalle.

Vuokralainen on vastuussa tällaisille töille tarvittavien viranomaislupien hankkimisesta ja niistä aiheutuvista kuluista. Työn laadun ja käytettävien materiaalien on oltava rakentamista koskevien normien ja määräysten sekä hyvän rakennustavan mukaisia. Vuokrasopimuksen päättyessä em. muutos- tai parannustyöt jäävät vuokranantajan omaisuudeksi ilman eri korvausta, ellei liikehuoneistojen vuokrauksesta annetusta laista muuta johdu tai muuta ole erikseen sovittu.

Vuokranantaja vastaa kiinteistön mahdollisista peruskorjauksista ja niiden kustannuksista eikä niitä sisällytetä ylläpitovuokraan.

12. Toimintahäiriöt

Tilapäiset häiriöt vesi-, viemäri-, lämpö- sähkö- tai tietoliikenneyhteyksissä tai kiinteistön hoidon kannalla tarpeelliset katkokset vastaavissa jakeluissa, eivät oikeuta vuokralaista saamaan korvausta tai vuokranalennusta. Vuokranantaja ei vastaa vuokratuissa Toimitiloissa olevalle vuokralaisen omaisuudelle tai liiketoiminnalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista eikä myöskään vuokralaisen hallussa olevalle kolmannen tahon omaisuudelle aiheutuvista vahingoista, joita edellä todetuista toimintahäiriöistä, katkoksista tai vuoodoista on voinut aiheutua, ellei katko tai rajoitus ole johtunut vuokranantajan tuottamuksesta.

13. Vuokranantajan pääsy Toimitiloihin

Vuokralainen sallii vuokranantajalle pääsyn Toimitiloihin klo 7.00-17.00 välisenä, etukäteen sovittuna, aikana, jotta vuokranantaja voi varmistaa kaikkien vuokrasopimuksesta johtuvien velvoitteitten noudattamisen sekä tarpeen mukaan Toimitilojen tarkastuksen.

Lisäksi vuokranantajalle on sallittava välitön pääsy Toimitiloihin, mikäli se on välttämätöntä Toimitiloja, kiinteistöä tai tiloissa oleskelevia henkilöitä kohdanneen tai uhkaavan vahingon torjumiseksi.

14. Vuokraoikeuden siirto, edelleenvuokraus ja alivuokraus

Vuokraoikeuden siirto, Toimitilojen edelleenvuokraus tai alivuokralaisen ottaminen Toimitiloihin edellyttää aina Vuokranantajan kanssa tehtävää etukäteistä kirjallista sopimusta, joka sisältää Toimitiloihin tulevan tiedot. Tämä koskee myös liiketoiminnan luovutuksen yhteydessä tapahtuvaa vuokraoikeuden siirtoa sekä jakautumisesta aiheutuvaa vuokralaisen vaihdosta.

Saatuun kirjallisen vuokranantajan luvan edelleen- tai alivuokraukseen vastaa vuokralainen edelleenkin vuokrasopimuksen mukaan hänelle kuuluvista velvollisuuksista vuokranantajaa kohtaa, ellei toisin etukäteen kirjallisesti sovita. Jos vuokranantaja on antanut luvan siirtoon, vastaa uusi vuokralainen vuokrasuhteen velvoitteista siirron hyväksymisestä lukien, ellei kirjallisesti siirron hyväksymisen yhteydessä toisin sovita.

Vuokrasopimuksen alkamisen hetkellä alivuokralaisena toimii Pirkanmaan Kaarikoirat ry. Vuokralaisen tulee ilmoittaa mahdollisesta muutoksesta vuokranantajalle. Alivuokralaisella ei ole oikeutta vuokrata tai edelleen luovuttaa tilaa toisen osapuolen käyttöön. Alivuokrauksen tilanteessa alivuokralainen neuvottelee vuokrakohteeseen haluamistaan muutostöistä vuokralaisen kanssa. Vuokralainen vastaa muutostöiden luvan hakemista vuokranantajalta vuokrasopimuksen kohdan 11. mukaisesti.

Alivuokralaisella ei ole oikeutta tilata palveluja tämän vuokrasopimuksen vuokranantajan lukuun.

Alivuokralainen käyttää tiloja skeittauksen opetus- ja harrastustoimintaan. Alivuokralainen voi järjestää perustoiminnan lisäksi tiloissa myös yleisötilaisuuksia, myös korvausta vastaan. Tilassa ei saa järjestää anniskeluoikeudellisia tilaisuuksia. Alivuokralaisen tulee noudattaa kiinteistönomistajan ohjeita ja järjestyssääntöjä. Toiminta on kaikilta osin arvonlisäverollista.

Vuokranantajalla on oikeus siirtää vuokrasopimus uudelle vuokranantajalle ilman vuokralaisen suostumusta.

15. Arvonlisävero

Toimitiloja tulee käyttää arvonlisäverovähennykseen oikeuttavaan toimintaan, mikäli näin on vuokrasopimuksessa sovittu. Tässä tapauksessa vuokralainen sitoutuu korvaamaan kaikki vuokranantajalle aiheutuvat kulut (mm. verot, veronkorotukset ja viivästysseuraamukset, mitä vuokranantajalle aiheutuu siitä, että vuokralainen ei ole käyttänyt vuokrakohdetta alv-vähennykseen oikeuttavaan toimintaan), kustannukset ja vahingot, jos vuokralainen rikkoo sopimusta tai muutoin toiminnallaan aiheuttaa veloitteen palauttaa tehtyjä arvonlisäverovähennyksiä. Vuokralainen on korvausvelvollinen myös silloin, jos vuokralaisen seuraaja aiheuttaa vahingon eikä vuokralainen ole siirtänyt sopimusta osapuolten välisen vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti.

Mikäli vuokralainen on sitoutunut pitämään Toimitilat arvonlisäverovähennykseen oikeuttavassa käytössä, kaikkiin vuokrasopimuksessa mainittuihin vuokriin ja erilliskorvauksiin lisätään arvonlisävero kulloinkin eräpäivänä voimassa olevan verokannan mukaisena.

16. Verot ja maksut

Julkisen viranomaisen vuokrasopimuksen tekemisen jälkeen määräämät mahdollisesti uudet verot tai muut maksut tai tällaisten verokantojen tai maksujen korotukset lisätään vuokranantajan ilmoituksesta vuokraan.

17. Vakuutukset

Vuokralainen vakuuttaa Toimitiloissa tai kiinteistön muissa tiloissa olevan oman tai hallussaan olevan kolmannen henkilön omistaman omaisuuden äkillisten ja ennalta arvaamattomien vahinkojen (mm. vesi-, palo-, noki ja pölyvahingot) varalta ja pitää vakuutukset voimassa vuokrasuhteen voimassaoloajan. Vuokralainen vakuuttaa Toimitiloissa harjoittamansa toiminnan.

Vuokranantaja ei ole velvollinen korvaamaan vuokralaisen tai tämän hallussa olevalle kolmannen tahon irtaimistolle tai vuokralaisen toiminnalle aiheutunutta vahinkoa, ellei vahinko ole aiheutunut vuokranantajan huolimattomuudesta tai laiminlyönnistä. Vuokranantajan kiinteistövakuutus ei kata mahdollisesta vuokralaisen tai vuokralaisen hallussa olevan kolmannen tahon omaisuuden vahingoittumisesta tai vuokraisen toiminnan keskeytymisestä taikka häiriintymisestä vuokralaiselle aiheutuvia vahinkoja.

18. Isännöinti, huolto ja siisteys

Kiinteistön isännöinti, huolto ja siivous järjestetään vuokrasopimuksen liitteenä 4 olevan vastuunjakotaulukon mukaisesti.

Vuokralainen vastaa tilan siivouksesta tai toimintansa edellyttämistä huoltopalveluista sekä skeittausrakennelmien kunnossapidosta. Vuokralainen vastaa tilan ylläpidosta vastuujakotaulukon mukaisesti (liite 3). Vuokralainen voi laatia alivuokralaisen kanssa erillisen vastuujakotaulukon, mikä ei saa olla ristiriidassa tämän sopimuksen liitteenä olevan vastuunjakotaulukon kanssa vuokralaisen ja vuokranantajan vastuiden kanssa.

Alivuokralaisen on vastattava kaikista toimintansa edellyttämistä viranomaisluvista, vakuutuksista sekä tarvitsemistaan vuokrakohteen perustason ylittävistä ratkaisuista aiheutuvista järjestelyistä ja niiden kustannuksista, kuten ylimääräisistä wc-tiloista, jätehuollosta, nosto- ja kuljetuspalveluista, vartioinnista, väliaikaisista rakenteista tai aitauksista, piha-alueiden ja vuokrakohteen siivouksesta ja kaikista muista kustannuksista, joiden ei voida katsoa kuuluvan kiinteistön hoidon ja ylläpidon tavanomaiseen sisältöön ja tasoon.

19. Jätehuolto

Roskien ja jätteiden säilytys Toimitiloissa ei ole sallittua. Vuokralaisen tulee omalla kustannuksellaan viedä roskat ja jätteet niille erityisesti osoitettuun paikkaan kiinteistön omistajan antamien lajittelu- ja käsittelyohjeiden mukaisesti. Vuokranantaja vastaa normaalin jätehuollon järjestämisestä. Normaalilla jätehuollolla tarkoitetaan sellaisen teollisuus-, palvelu- tai muussa toiminnassa syntyvän jätteen, joka voidaan määrältään, ominaisuuksiltaan ja koostumukseltaan rinnastaa asumisessa syntyvään jätteeseen. Muun jätteen sekä ongelmajätteiden jätehuollosta, käsittelystä ja niistä syntyneistä kustannuksista sekä esim. kuormalavojen kierrättämisestä tai hävittämisestä vastaa vuokralainen.

20. Ympäristövastuut

Vuokralainen sitoutuu toiminnassaan noudattamaan Suomessa voimassa olevaa ympäristösuojeluun liittyviä lakeja, asetuksia ja määräyksiä sekä toimimaan hyvien ympäristöön liittyvien periaatteiden mukaisesti. Lisäksi vuokralainen käyttää Toimitiloja vuokranantajan asettamien ympäristöllisten tavoitteiden mukaisesti. Vuokralainen vakuuttaa, että vuokralaisen Toimitiloissa harjoittama toiminta on voimassa olevien ympäristösäännösten mukaista.

Vuokranantajalla on oikeus suorittaa ympäristötarkastuksia Toimitiloissa ja kieltää lakien ja viranomaismääräysten vastainen toiminta. Vuokranantajalla on oikeus korvaukseen ympäristölakien ja viranomaismääräysten vastaisen vuokralaisen toiminnan vuokranantajalle aiheuttamien velvoitteiden johdosta. Vuokralaisen antama vuokravakuus on käytettävissä myös vuokralaisen aiheuttamien ympäristövelvoitteiden täyttämiseen.

21. Toimitilojen ja kiinteistön turvallisuus

Vuokralainen on pelastuslain mukaisesti velvollinen varautumaan Toimitiloissa olevien henkilöiden ja omaisuuden sekä ympäristön suojaamiseen vaaratilanteissa sekä sellaisiin pelastustoimenpiteisiin, joihin hän omatoimisesti kykenee.

Vuokralaisen on Toimitilojen osalta huolehdittava, että viranomaisten määräämät tai säädöksissä vaaditut sammutus-, pelastus- ja torjuntakalusto, sammutus- ja pelastustyötä helpottavat laitteet, palonilmaisulaitteet ja hälytyslaitteet sekä muut onnettomuuden vaaraa ilmaisevat laitteet, poistumisteiden opasteet ja turvamerkinnot sekä väestönsuojien varusteet ja laitteet ovat toimintakunnossa ja että ne huolletaan ja tarkastetaan siten kuin pelastustoimesta vastaava viranomainen määrää. Siltä osin, kun kyseiset varusteet ja laitteet palvelevat koko kiinteistöä tai ovat kiinteä osa kiinteistöä, kuuluvat ne vuokranantajan vastuulle. Tällöinkin vuokralaisella on velvollisuus ilmoittaa vuokranantajalle varusteissa ja laitteissa havaitsemistaan puutteista ja vioista.

Rakennuksen uloskäytävät sekä pelastustiet, joilla tarkoitetaan hälytysajoneuvoille varattua ajotietä tai -yhteyttä lähelle rakennusta, on pidettävä aina esteettöminä. Helposti syttyvää materiaalia tai muuta tavaraa, joka lisää tulipalon vaaraa ai vaikeuttaa tulipalon sammuttamista, ei saa tarpeettomasti säilyttää Toimitiloissa tai muualla kiinteistöllä.

22. Vahingonkorvaus

Osapuolten vahingonkorvausvastuu määräytyy Laki liikehuoneiston vuokrauksesta ja tämän sopimuksen mukaisesti.

Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle vahingon, jonka vuokralainen ja/tai vuokrakohteessa oleskeleva vuokralaisen toimintaan liittyvä henkilö tahallisesti taikka laiminlyönnillään tai muulla huolimattomuudellaan aiheuttaa vuokrakohteelle.

23. Henkilötietojen käsittely

Vuokranantajalla on oikeus tallentaa ja muutoin käsitellä vuokralaisen ja sen yhteyshenkilöiden tietoja (ml. henkilötiedot) muun muassa vuokrahallinnon tarkoituksissa. Lisäksi vuokranantaja käsittelee henkilötietoja kiinteistön kamera- ja kulunvalvonnan järjestämisen yhteydessä, ja voi käyttää valvonnan kautta saatuja tietoja väärinkäytösten, vahinkojen ja rikosten selvittämisen tarkoituksissa. Vuokranantaja informoi suorittamastaan henkilötietojen käsittelystä tarkemmin asianmukaisissa tietosuojaselosteissa.

24. Pakotteet

Vuokralainen vuokrasopimuksen allekirjoittamalla vakuuttaa, ettei vuokralaiseen, sen edustajaan tai määräysvallan käyttäjään taikka vuokralaisena olevan yhteisön tosiasialliseen edunsaajaan kohdistu vuokrasopimuksen allekirjoittamisen hetkellä Euroopan unionin (EU) tai sen minkä tahansa jäsenvaltion, Yhdistyneiden kansakuntien (YK) taikka näiden tai Suomen valtion toimivaltaisten viranomaisten tai toimielinten asettamaa, hallinnoimaa, hyväksymää tai toimeenpanemaa pakotetta, taloudellista sanktiota, vienti- tai tuontikieltoa, kauppasaartoa tai muuta vastaava toimenpidettä eikä varojen jäädyttämis päätöstä.

Mikäli vuokralaiseen tai sen edustajaan tai määräysvallan käyttäjään taikka vuokralaisena olevan yhteisön tosiasialliseen edunsaajaan myöhemmin vuokra-aikana kohdistetaan Pakote ja/tai varojen jäädyttämis päätös, vuokralaisen tulee ilmoittaa siitä vuokranantajalle viivytyksettä.

Vuokranantajalla on saatuaan tiedon vuokralaiseen tai sen edustajaan tai määräysvallan käyttäjään taikka vuokralaisena olevan yhteisön tosiasialliseen edunsaajaan kohdistuvasta Pakotteesta ja/tai varojen jäädyttämis päätöksestä oikeus purkaa Toimitiloja koskeva vuokrasopimus päättymään heti.

25. Sopimuksen päättymisen ja poismuutto

Vuokrasopimuksen päättyessä Toimitilojen tulee olla tavanomainen kuluminen huomioon ottaen hyvässä kunnossa. Vuokralaisen tulee kustannuksellaan tyhjentää Toimitilat (mukaan lukien yleiset tilat) tilassa olevista rakennelmista, laitteista, kalustosta ja muusta omaisuudesta sekä poistaa asentamansa mainoslaitteet ja -valot, kyltit ja kilvet sekä teippaukset. Vuokralainen paikkaa ja siistii kustannuksellaan irrottamisesta mahdollisesti aiheutuvat jäljet sekä hyväksyy työt vuokranantajalla. Toimitiloissa pidetään yhteinen katselmus vuokrasopimuksen päättymisen yhteydessä, jolloin todetaan Toimitilojen kunto. Katselmuksesta laaditaan pöytäkirja. Osapuolten on viimeistään katselmuksessa ilmoitettava, jos heillä on toista osapuolta kohtaan vaatimuksia Toimitilojen kunnan, Toimitiloissa tehtyjen töiden, tms. johdosta. Jos Toimitilat eivät vuokrasuhteen päättyttyä ole hyvässä tai muutoin edellä tässä kappaleessa tarkoitetussa kunnossa, vuokranantajalla on oikeus vuokralaisen kustannuksella saattaa Toimitilat tällaiseen kuntoon.

Vuokralainen on vuokrasopimuksen päättyessä velvollinen palauttamaan kaikki Toimitilojen ja muut mahdolliset vuokrasuhteeseen liittyvät avaimet ja kulkukortit tms. uhall, että vuokranantaja on oikeutettu sarjoittamaan lukot tai muutoin uusimaan lukituksen vuokralaisen kustannuksella.

Vakuutta ei palauteta, jos edellä tässä sopimuskohdassa olevat ehdot eivät ole täyttyneet. Vuokranantajalla on oikeus käyttää edellä mainittujen kustannusten kattamiseen vuokralaisen antamaa vakuutta.

Vuokrakauden päättyessä vuokralainen ei saa vuokranantajalta korvausta mistään Toimitiloihin tekemistään muutoksista tai parannuksista, asiakaspiirin vähenemisestä muuton vuoksi, muuttokustannuksista tai muista Toimitiloista muuttamisesta aiheutuvista kustannuksista tai menetyksistä, minkä lisäksi vuokranantaja ei myöskään ole velvollinen maksamaan vuokralaiselle hyvitystä liikepaikasta mahdollisesti syntyneestä goodwill-arvosta, koska tällaiset seikat on otettu huomioon vuokrasta sovittaessa.

26. Oikeus tietojen antamiseen

Vuokranantajalla on neuvotellessaan Toimitilojen ja/tai kiinteistön myynnistä tms. järjestelystä tai tilastotarkoituksissa taikka ao. viranomaisten pyytäessä oikeus antaa kolmannelle taholle tietoja vuokrasopimuksesta ja sen ehdoista.

27. Sopimusmuutokset

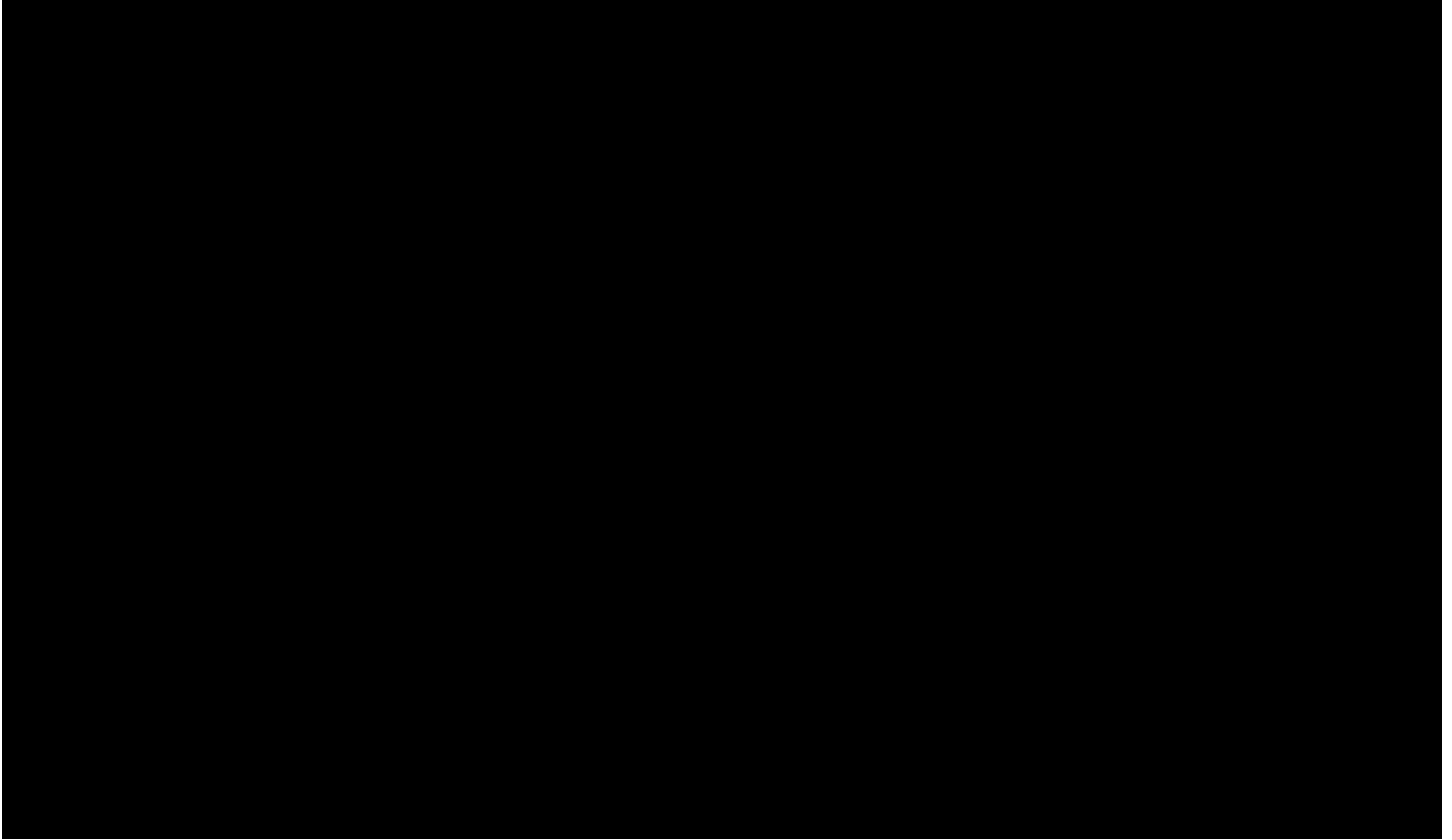
Vuokrasopimusta voidaan muuttaa vain kirjallisesti siten, että Osapuolet ja/tai niiden toimivaltaiset edustajat allekirjoittavat muutokset.

28. Sovellettava laki ja erimielisyyksien ratkaiseminen

Vuokrasuhteeseen sovelletaan Suomessa voimassa olevaa lainsäädäntöä. Ellei vuokrasopimuksessa, näissä ehdoissa tai liitteissä ole muuta sovittu, sopimukseen sovelletaan kulloinkin voimassa olevaa lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (LHVL 482/95).

Vuokrasopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli neuvotteluratkaisua ei saavuteta, vuokrasopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa ensimmäisenä oikeusasteena.

Liite 2. Vuokrakohteen pohjapiirustus



 PALVELUKUVAUS Vuokratilat Hiedanranta	VASTUU-TAHO		- Huoltotyöt sisältävät tarvikkeet ellei toisin sovita - Vuokralaisen tilaamiin töihin tarvitaan vuokranantajan hyväksyntä - Kunnossapitovastuu on hankinnan suorittajalla, ellei toisin sovittu
	Vuokralainen	Vuokranantaja	

VUOKRATTAVIIN TILOIHIN LIITTYVÄ VASTUUNJAKO			
YLEISET TEHTÄVÄT			
Havaituista vioista ja ongelmista ilmoittaminen	X	X	HUOM! Myös päivystysaikana
Kiinteistön yleisen järjestyksen valvonta		X	
Viranomaisten opastaminen ja avustaminen	X	X	Tilanneperusteinen
Ovien avaaminen urakoitsijoille ja viranomaisille	(X)	X	Työn tilaajan toimesta.
Pelastussuunnitelman laatiminen	(X)	X	vuokranantaja kiinteistön osalta, vuokralainen toimintansa osalta.

PÄIVYSTYSAIKAISET TEHTÄVÄT			
Huoltomiehen normaalin työajan ulkopuolella tehtävät vikakorjaukset		X	Päivystäjä poistaa välittömän vaaran ja tilaa ensitoimenpiteet.
Oven avaus / lukitseminen	X	X	Aiheuttamisperiaatteella. Ovet pidetään lukossa. Vuokralaiset voivat sopia ovien auki pitämisestä järjestyssääntöjen puitteissa.
Vartiointi / ikkuna- ja ovilasien korjaus		X	Huollon päivystys lasirikkokorjaukset
Lukitus		X	Huollon päivystys tekee ensitoimenpiteet

LÄMMITYS-, VESI- JA ILMANVAIHTOJÄRJESTELMÄT			
Sisätilojen poistoilmaventtiilien puhdistus	X		
Iv-laitteiden käyntiaikojen tarkistus ja muuttaminen		X	Kesä- ja talviaikamuutokset
Energiaseuranta ja muu kiinteistöautomaation etävalvonta		X	
Kiinteistön teknisten järjestelmien ohjaus, valvonta ja tarkastus		X	
Kiinteistön teknisten järjestelmien huolto, käyttö ja toimintakunnon ylläpito		X	
Vuokralaisen omien järjestelmien ohjaus, valvonta ja tarkastus	X		
Vuokralaisen omien teknisten järjestelmien huolto, käyttö ja toimintakunnon ylläpito	X		

KIINTEISTÖNHUOLTO			
Viemäritukosten aukaisut	X	X	Aiheuttamisperiaatteella
Tuholaistorjunta kiinteistön ulko- ja sisäpuolella	X	X	Vuokralainen vastaa oman tilansa osalta, vuokranantaja yhteisten tilojen osalta.

SIIVOUS			
Huoneiston kunnossa- ja puhtaanapito (mm. siivous)	X		
Yleisten tilojen kunnossa- ja puhtaanapito (mm. siivous)		X	

SÄHKÖJÄRJESTELMÄT			
Valaistus	X	X	Vuokralaisen tilauksesta kiinteistöhuolto vaihtaa kiinteiden valaisinten lamput. Nostintyötä vaativan työn tilaa vuokranantaja.
Kiinteistön lakisääteiset määräaikaistarkastukset		X	

Lamppujen vaihto ulkopylväisiin		X	
Sulakkeiden vaihto	X	X	Vikailmoitukset Tilapalvelut Oy:n helpdeskiin
Järjestelmiin liittyvien laitteiden säätö, huolto ja kunnossapito		X	
Poistumistie- ja turvavalaistus		X	

ERITYISLAITTEET			
Alkusammutuksen käsisammuttimet ja sammutuspeitteet	X	X	Vuokralainen tilaa hallinnassaan olevan alkusammutuskaluston huollon. Vuokranantaja vastaa yleisissä tiloissa olevan tai hankkimansa alkusammutuskaluston kunnosta.
Aiheettomat hälytyskäynnit	X	X	Aiheuttamisperiaatteella
Antenniverkko		X	
Tietoliikenneverkko		X	
Palovaroitinjärjestelmät	X	X	Vuokralaisen tilassa olevat vuokralaisen, muut vuokranantajan
Kiinteistön sähköjärjestelmien määräaikaistarkastukset		X	

KÄYTTÖKUSTANNUKSET			
Sähkö	X		Vuokranantaja vastaa sähkösopimuksesta. Vuokralainen vastaa kulutetusta sähköstä mittauksen tai muun sopimuksen perusteella.
Vesi- ja jätevesi		X	Mahdollisuus siirtyä erillisveloitukseen
Lämmitys		X	
Avaimet	(X)	X	Tilakohtaisen kappalemäärän ylittävät vuokralainen

RAKENNUS, KALUSTEET JA VARUSTEET			
Kosteusvaurioiden tarkkailu ja niistä ilmoittaminen	X		
Ikkuna- ja ovitiivisteiden kunnan tarkkailu	X		
Ikkuna- ja ovitiivisteiden vaihto		X	
Irtokalusteet	X		
Kiinteistön lukituslaitteet		X	
Kiinteistöopasteet, sisäpuoliset	X		
Kiinteistöopasteet, rakennuksen ulkopuoliset		X	
Tilassa olevat vakiokiintokalusteet		X	
Vuokralaisen toiminnasta johtuvat tai liiketoimintaan liittyvät toimenpidevaatimukset tai tilamuutokset	X		Tapauskohtainen käsittely, vuokranantajan luvalla.

ULKOALUEISIIN LIITTYVÄ VASTUUNJAKO			
YLEISET TEHTÄVÄT			
Kiinteistökatselmus	X	X	Kerran vuodessa, tekninen isännöitsijä kutsuu osallistujat
Pienet korjaus- ja kunnossapitotyöt		X	Vikailmoitukset Campustalle
Lumen putoamisvaarasta ilmoittaminen	X	X	

JÄTEHUOLTO			
Jäteastoiden pesu		X	
Jätteenkeräyspisteen puhdistus		X	
Jätehuollon järjestäminen	X	X	Tapahtumien osalta vuokralaisen vastuulla ylimääräisen jätehuollon järjestäminen
Vuokralaisen toiminnasta syntyvät ongelmajätteet	X		

SADEVESIJÄRJESTELMÄT			
Sadevesi-, ränni- ja salaojakaivojen tarkistus, kansien puhdistaminen, kunnossapito		X	

PIHAKALUSTEIDEN HOITO			
-----------------------	--	--	--

Aidat, portit, katokset ja niihin rinnastettavat rakennelmat		X	
Roska-astiat		X	
Roska-astioiden tyhjennys		X	

ULKOALUEIDEN HUOLTO			
Roskien poisto ym. ulkoalueuetyöt	(X)	X	Ulkopoolin hoito vuokralaisella/käyttäjällä
Vihertyöt		X	
Lumityöt ja liukkaudentorjunta	(X)	X	Ulkopoolin hoito vuokralaisella/käyttäjällä