

VUOKRASOPIMUS

1.1 VUOKRANANTAJA

Tampereen kaupunki,

Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka (jatkossa myös Kitia)

Y-tunnus 0211675-2

PL 487

33101 Tampere

Yhteyshenkilö Kiinteistöpäällikkö Tanja Tiihonen

Puhelin 0400 289 161, sähköposti tanja.tiihonen@tampere.fi

1.2 VUOKRALAINEN

Jokiväri Oy

Y-tunnus: 2136744-2

Huppionmäenkatu 7 A 2, 33720 Tampere

Yhteyshenkilö Sami Hellberg, p. 0400 164 640 sami.hellberg@jokivari.fi

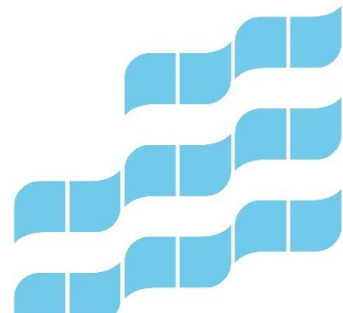
2. VUOKRAKOHDE JA KÄYTTÖTARKOITUS

Vuokrakohteena on Asunto Oy Tesoman Käpyhaka osoitteessa, Virontörmänkatu 1, 33310 Tampere, sijaitsevan Käpyhaan päiväkodin tila n. 49 m². Vuokrattava tila on merkitty liitteenä olevaan pohjapiirustukseen.

Tiloja ei ole tarkistusmitattu, eikä vuokra ole vain pinta-ala perusteinen. Vuokrakohteeseen vuokrataan ja vuokralainen hyväksyy ne siinä kunnossa kuin ne ovat vuokrasopimuksen alkamishetkellä.

Vuokrakohteeseen mahdollisesti tarvittavat muutostyöt sen saattamiseksi käyttötarkoitusta ja viranomaisvaatimuksia vastaavaan kuntoon on vuokralaisen toteutus- ja kustannusvastuulla.

Vuokrakohteeseen vuokrataan ja vuokralainen hyväksyy sen siinä kunnossa kuin on vuokrasopimuksen alkamishetkellä.



Vuokrakohteen käyttötarkoitus on yhtiön remontin ajaksi tarkoitettu urakoitsijan taukotila. Mikäli tilaa on tarkoitus käyttää muuhun tarkoitukseen, on siitä sovittava kirjallisesti vuokranantajan kanssa.

Vuokranantaja voi siirtää sopimuksen vuokralaista enempää kuulematta kolmannelle osapuolelle.

3. VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika ja vuokranmaksuvelvollisuus alkavat tässä sovittavin ehdoin 1.11.2023. Vuokrasopimus on määräaikainen alkaen 1.11.2023 ja päättyen 28.1.2024. Sopimus päättyy ilman irtisanomista sovittuna päättymispäivänä.

4. VUOKRAN MÄÄRÄ, VAKUUDET JA VUOKRAN MAKSUAIKA

Vuokran määrä on 588,00 € kuukaudessa (Alv 0 %). Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Julkisen viranomaisen tämän sopimuksen tekemisen jälkeen määräämät mahdolliset vuokraustoimintaan välittömästi liittyvät uudet verot ja maksut voidaan vuokranantajan ilmoituksesta lisätä vuokraan.

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

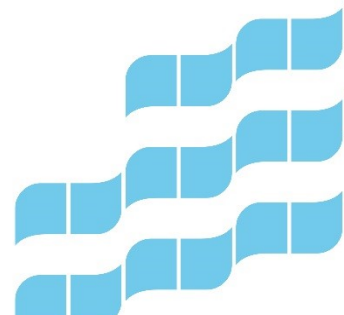
Vuokraa ei tarkasteta määräaikaisen vuokrasopimuksen aikana.

6. KOHTEEN YLLÄPITO, VASTUU- JA KUSTANNUSJAKO

Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan kohteen siivouksen ja puhtaanapidon järjestämisestä, sekä jätehuollosta.

Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan mahdollisten ongelmajätteen asianmukaisesta kierrätyksestä.

Varastoinnissa tulee kiinnittää erityistä huomiota mahdolliseen palokuormaan ja säilyttää kaikki kulkuväylät avoimina. Vuokralainen on velvollinen hoitamaan



vuokrakohdetta huolellisesti. Hoitovelvollisuuden laiminlyönnistä seuraa lainmukainen korvausvelvollisuus.

Vakituisia päiväkäyttöaikoja (8–17) tulee suosia. Poikkeavista, kuten ilta-, yö- ja pyhäpäivien aikaisesta käytöstä tulee varmistua erikseen Tilapalveluiden tekninen asiakastuki 24/7 (p. 040 703 4999).

7. VUOKRALAISEN SUORITTAMAT MUUTOSTYÖT

Vuokralaisella ei ole oikeutta tehdä kohteessa muutostöitä ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

8. VUOKRANANTAJAN SUORITTAMAT MUUTOSTYÖT

Vuokranantaja saa ryhtyä koko rakennusta tai sen osaa koskeviin korjaus- ja muutostöihin liikehuoneistojen vuokrauksesta annetun lain (482/1995) 19§ mukaisesti.

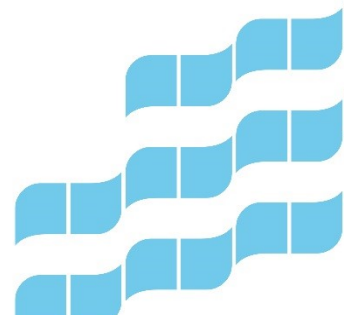
9. VAKUUTTAMINEN JA VAARANVASTUU

Vuokranantaja vastaa kustannuksellaan kiinteistön vakuuttamisesta. Vuokralainen vastaa toimintansa, omaisuutensa ja vuokraohteessa olevasta palveluntuottajan tai hallussaan olevan kolmannen osapuolen omaisuuden vakuuttamisesta kustannuksellaan ja sitoutuu pitämään vakuutukset voimassa vuokrasuhteen keston ajan.

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.

Vuokranantaja ei vastaa tulipalosta, vuodosta, viemäritukoksesta, sähkö- tai lämpölaitteissa tapahtuvasta häiriöstä, ilkevällästä 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 vuokraohteessa. Vuokralainen on vastuussa myös kolmansille osapuolille vuokralaisen tuottamuksesta tai laiminlyönnistä johtuen aiheutuvista välittömistä vahingoista.

10. VUOKRASUHTEEN PÄÄTTYMINEN

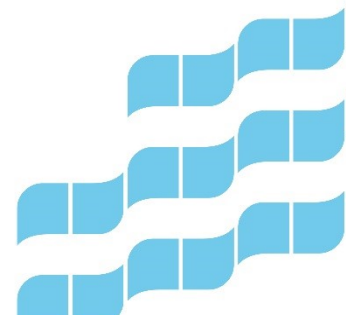
Vuokrasuhteen päättyessä vuokralaisen on asianmukaisesti poistettava vuokraohteesta kaikki hallitsemansa, omistamansa tai kolmannen osapuolen omaisuus ja jätettävä kohde turvallisena sekä siivottuna vuokranantajan vapaaseen hallintaan.

Vuokratiloissa pidetään pois muuton yhteydessä katselmus. Tilojen tulee olla tavanomainen kuluminen huomioon ottaen hyvässä kunnossa. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan sellaisten katselmuksessa havaittujen puutteellisuuksien tai vikojen korjaamisesta, jotka eivät johdu luonnollisesta kulumisesta.

Vuokralainen voi jättää vuokraohteeseen kiinteää tai irtainta omaisuuttaan vuokranantajan kirjallisella luvalla.

11. MUUT EHDOT

- Vuokralainen vastaa toimintansa edellyttämien lupien hankkimisesta sekä tarvittavien tarkastusten suorittamisesta.
- Vuokralainen vastaa hallinnassaan olevista vuokraohteen avaimista ja niiden katoamisen aiheuttamista välittömistä kustannuksista.
- Vuokralainen suojaa tarvittaessa kustannuksellaan tarvittavin osin huoneiston pintoja työmaahenkilöstön rasitukselta. Huoneistoon ei saa tuoda sisään työkoneita, kärryjä yms. Vuokralainen vastaa huoneiston siistinä, turvallisena ja kunnossa pysymisestä myös mahdollisten muiden käyttäjien osalta.
- Vuokralaisella ei ole muutostyöoikeuksia huoneistoon, tai siellä sijaitseviin laitteisiin ja kalusteisiin. Vuokralaisen tulee kuitenkin kustannuksellaan rajata osoitettu alue käytössä niin, ettei muista ovista ja käytäville pääse.
- Huoneisto tulee luovuttaa vuokranantajalle, tai tämän nimeämälle valtuutetulle Tampereen Tilapalvelut Oy:n ylläpidon henkilölle siinä kunnossa kuin se oli vuokralle annettaessa, pois lukien luonnollinen kuluminen, joka sosiaalitalan maltillisesta käytöstä voi aiheutua. Muut vuokralaisen aiheuttamat vahingot ja korjaustarpeet korjautetaan vuokralaisen kustannuksella. Mahdollisten korjausten yhteystyökumppanina toimii Tampereen Tilapalvelut Oy.
- Vuokralainen sitoutuu noudattamaan taloyhtiön järjestyssääntöjä. Mikäli järjestyssääntöjä ei toimiteta tiedoksi heti vuokrasopimuksen yhteydessä, on



vuokralainen velvollinen selvittämään ajantasaiset kulloinkin noudatettavat järjestyssäännöt As. Oy:ltä.

- Huoneiston ovia ei saa jättää auki niin, että ulkopuoliset voivat päästä sisään. Huoneistoon ei saa kutsua ulkopuolisia vieraita, eikä siellä saa viettää muuta vapaa-aikaa. Lähtökohtaisesti huoneisto tulee pitää aina lukittuna ja sinne on pääsy vain kirjallista kuittausta vastaan luovutetulla avaimella. Kadotetuista tai lisäävaimista koituvat kustannukset kuuluvat täysimääräisesti vuokralaiselle.
- Vuokralainen huolehtii, ettei tilaan jää valvomatta päälle esim. sähkölaitteita. Valaistus suositellaan sammuttavaksi, kun tilaa ei käytetä. Vuokralaisella on kokonaisvastuu huoneiston väliaikaisen käytön valvomisesta ja kunnossapitamisestä.

12. LAKI LIIKEHUONEISTOJEN VUOKRAUKSESTA

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

13. LIITTEET

1. Pohjakuva vuokrakohteesta

14. ALLEKIRJOITUKSET

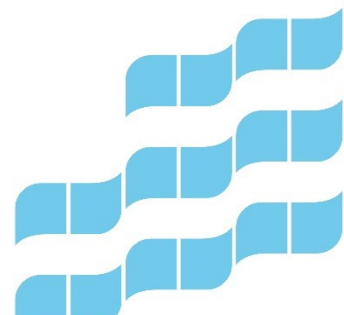
Hyväksymme tämän sopimuksen ja sitoudumme noudattamaan sitä. Sopimus sitoo vuokralaista heti ja vuokranantajaa vasta, kun asiaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

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

Tampereella _____2023

Vuokranantaja
Tampereen kaupunki, Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka

Virpi Ekholm, kiinteistöjohtaja



Vuokralainen
Jokiväri Oy

Mika Matikainen, toimitusjohtaja

