

1. OSAPUOLET

Vuokranantaja	<i>Kiinteistö Oy Ratinan Kauppakeskus</i>	Y -tunnus	<i>2206572-9</i>
Osoite	<i>Korkeavuorenkatu 45 00130 Helsinki FIN</i>	Puhelin	<i>020 431 31</i>
Yhteyshenkilö	<i>Mervi Ahola</i>	Faksi	<i>020 431 3333</i>
Sähköposti	<i>mervi.ahola@sponda.fi</i>	Puhelin	<i>+358 40 653 2575</i>
Vuokranmaksutili	<i>FI 86 84216 7100111 08</i>	BIC	<i>DABAFIHH</i>
Vuokralainen	<i>Tampereen kaupungin keskusvaalilautakunta</i>	Y-tunnus	
Osoite	<i>Aleksis Kiven katu 14-16 PL 487 33101 Tampere</i>	Puhelin	
Yhteyshenkilö	<i>Katja Korhonen</i>	Puhelin	<i>040 128 6993</i>
Sähköposti	<i>Katja.Korhonen@tampere.fi</i>		

2. VUOKRAKOHDE JA KÄYTTÖTARKOITUS

Kohteen nimi	<i>Kiinteistö Oy Ratinan Kauppakeskus</i>	Vuokrattavien tilojen pinta-ala	<i>noin 100 m2</i>
Osoite	<i>Vuolteenkatu 1 33100 Tampere FINLAND</i>	Vuokrattava tila	<i>tapahtuma-aukio Ratinan kauppakeskuksessa</i>
Käyttötarkoitus	<i>Ennakkoäänestystoimipiste 10.1-20.1.2022</i>		

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan edellä sovittua vuokrattujen tilojen käyttötarkoitusta. Mikäli vuokralainen haluaa poiketa sovitusta käyttötarkoituksesta, tähän on saatava vuokranantajalta etukäteinen kirjallinen suostumus. Käyttötarkoituksen vastaisen toiminnan harjoittaminen tiloissa oikeuttaa vuokranantajan purkamaan vuokrasopimuksen. Vuokralainen on velvollinen antamaan vuokranantajalle tämän pyytämät tarpeelliset tiedot vuokratuissa tiloissa harjoitetusta toiminnasta.

3. VUOKRA-AIKA

Vuokrasopimus on määräaikainen

Vuokra-ajan ja hallintaoikeuden alkamispäivä	Vuokrakauden päättymispäivä
<i>10.1.2022</i>	<i>20.1.2022</i>

Vuokralaisella ei ole oikeutta purkaa sopimusta hallinnan viivästyksen vuoksi. Vuokralainen saa korvauksena hallinnan viivästyksestä 20% laskennallisesta päiväkohtaisesta vuokrasta kutakin viivästynyttä päivää kohti, kuitenkin enintään yhden kuukauden vuokraa vastaavan määrän. Vuokralaisella ei kuitenkaan ole oikeutta korvaukseen, mikäli viivästys aiheutuu vuokralaisesta.

4. VUOKRA

4. 1 Vuokran määräytymisperuste ja muut maksut

Vuokratyyppi	Veroton maksu €	Verollinen maksu €	Tarkistustyyppi
<i>Vuokra</i>			<i>Ei tarkistusta</i>
Yhteensä			

Tiloista ei peritä erikseen vuokraa.

Vuokratuista tiloista on hakeuduttu/voidaan hakeutua arvonlisäverolliseksi. Sovittuun vuokraan lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassa olevan verokannan mukaisesti.

Arvonlisäverokanta 24 %

Vuokralainen sitoutuu käyttämään vuokrattuja tiloja arvonlisäverovähennykseen oikeuttavaan käyttöön. Jos vuokranantaja tai kiinteistöosakeyhtiö vuokralaisen toimenpiteiden tai laiminlyöntien vuoksi i) joutuu maksamaan palautuksia tekemistään arvonlisäverovähennyksistä tai muita arvonlisäverotukseen perustuvia lisämaksuja tai ii) menettää kiinteistöinvestointien tai ylläpitovuokraan sisältyvien kulujen arvonlisäveron vähennysoikeuden tai iii) kärsii muuta vahinkoa, vuokralainen on velvollinen korvaamaan vastaavat määrät vuokranantajalle.

Erilliskorvaukset

Sähkö sisältyy vuokranmäärään.

4. 2 Vuokrantarkistukset

Vuokraa ei tarkasteta vuokrakauden aikana.

5. VAKUUS

Vuokralainen ei aseta vuokravakuutta.

6. YLLÄPITO

Vuokranantaja vastaa kiinteistön tavanomaisista hoito-, huolto- ja korjaustoimenpiteistä ja kiinteistön yleisten ja yhteisten tilojen puhtaanapidosta.

Vuokralainen vastaa vuokrattujen tilojen ylläpidosta. Vuokralaisen on hoidettava vuokrattuja tiloja huolellisesti. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viipymättä vuokranantajalle havaitsemistaan vuokranantajan vastuulle kuuluvista vioista tai puutteista.

Vuokralainen vastaa vuokrattujen tilojen siivouksesta, toimintansa vaatimista korjauksista ja toimintansa kannalta tarpeellisen suojauksen / vartiointin järjestämisestä. Vuokralainen vastaa valaisinputkien ja -polttimoiden sekä sytyttimien uusimisesta, vuokratuissa tiloissa mahdollisesti olevien ryhmäkeskusten sulakkeiden vaihdosta, ikkunalasien ja muiden lasien korjaamisesta.

Huolimatta siitä mitä ylläpidosta on tässä sovittu, vuokralainen vastaa aina aiheuttamistaan vahingoista.

7. TILOJEN KUNTO JA MUUTOSTYÖT

Vuokralainen on todennut vuokrakohteen ja vuokrattujen tilojen laitteineen olevan siinä kunnossa kuin paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia ja vuokralainen hyväksyy ne siinä kunnossa kuin ne ovat. Vuokralainen kalustaa tilan kustannuksellaan ennakoäänestyksen toimipisteeksi.

Vuokralaisella ei ole oikeutta tehdä muutoksia vuokratuissa tiloissa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa. Vuokralainen ei myöskään saa kiinnittää kilpiä tai muita kylttejä rakennuksen seiniin tai muihin paikkoihin ilman vuokranantajan lupaa.

Vuokralainen ei saa poistaa liiketilan ikkunateippauksia.

8. VUOKRANANTAJAN OIKEUS MUUTOS- JA KORJAUSTÖIHIN

Vuokranantajalla on oikeus suorittaa kiinteistössä korjauksia ja muutoksia ilmoitettuaan töistä etukäteen vuokralaiselle vähintään kaksi viikkoa ennen korjaus- tai muutostöihin ryhtymistä. Mikäli korjaus- tai muutostöistä aiheutuu vuokratun tilan käytölle olennaista haittaa, vuokranantaja ilmoittaa tällaisista korjauksista vähintään kaksi kuukautta ennen korjaus- tai muutostöihin ryhtymistä. Vuokranantajalla on kuitenkin aina oikeus välittömästi suorittaa kiireellistä korjausta vaativat työt sekä pienet huoltotyöt.

9. VAKUUTUKSET

Vuokralainen ottaa tarpeelliseksi katsomansa vakuutukset irtaimistonsa ja toimintansa vahinkojen varalle. 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 omaisuuden vahingoittumisesta, toiminnan keskeytymisestä taikka häiriintymisestä vuokralaiselle aiheutuvia vahinkoja.

10. VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO, EDELLEENVUOKRAUS JA ALIVUOKRAUS

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeuttaan tai muulla tavoin luovuttaa, edelleenvuokrata tai alivuokrata tiloja toiselle.

11. MUUT EHDOT

11.1 Toiminta vuokrakohteessa ja turvallisuus

Vuokralainen ei saa toiminnallaan aiheuttaa häiriötä muille vuokrakohteen käyttäjille ja on velvollinen noudattamaan työturvallisuudesta, ympäristöstä, terveydestä ja siisteydestä yms. annettuja määräyksiä. Vuokralaisen tulee viedä roskat ja jätteet niille osoitettuun paikkaan kiinteistön omistajan antamien lajittelu- ja käsittelyohjeiden mukaisesti. Rakennuksen uloskäytävät sekä pelastustiet on pidettävä aina esteettöminä. Helposti syttyvää materiaalia tai muuta tavaraa, joka lisää tulipalon vaaraa tai vaikeuttaa tulipalon sammuttamista, ei saa tarpeettomasti säilyttää ullakoilla, kellareissa, rakennusten alla tai rakennuksen välittömässä läheisyydessä. Uloskäytävillä sekä ullakoiden, kellarien ja varastojen kulkureiteillä ei saa säilyttää mitään tavaraa. Vuokranantajalla on oikeus poistattaa vuokralaisen kustannuksella tällaiset turvallisuutta vaarantavat tavarat, mikäli vuokralainen ei vuokranantajan huomautuksesta huolimatta ole näitä tavaroita itse poistanut.

Kiinteistöyhtiön piha-alueet tulee pitää vapaina, eikä niitä saa käyttää tavarain säilytykseen. Jos vuokralainen jättää tavaroitaan piha-alueelle, vuokranantajalla on oikeus poistaa ja varastoida/hävittää tavarat vuokralaisen kustannuksella.

11.2 Avaimet ja kulutunnisteet

Vuokralaiselle luovutetaan tilan käyttöön tarvittavat avaimet/kulutunnisteet tms. Jos vuokralainen vuokrakauden aikana tarvitsee näitä lisää tai jos näitä katoaa tai ne varastetaan, hankkii vuokranantaja uudet avaimet/kulutunnisteet tms. vuokralaisen kustannuksella. Vuokrasuhteen päätyttyä edellä mainitut avaimet/kulutunnisteet tms. on palautettava vuokranantajalle.

11.3 Vuokralaisen oikeus vuokranalennukseen ja tilapäiset toimintahäiriöt

Vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokran maksusta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jona vuokrattuja tiloja ei ole voitu käyttää tai jona tilat eivät ole olleet sovitussa kunnossa, mikäli vika johtuu vuokranantajan syyksi luettavasta laiminlyönnistä. Tilapäiset häiriöt hissien toiminnassa, vesi-, viemäri-, lämpö- sähkö- tai tietoliikenneyhteyksissä tai kiinteistön hoidon kannalta tarpeelliset katkokset vastaavissa jakeluissa, eivät oikeuta vuokralaista saamaan korvausta tai vuokranalennusta. Vuokranantaja ei vastaa vuokralaiselle aiheutuvista vahingoista eikä vuokralaisen hallussa olevalle kolmannen tahon omaisuudelle aiheutuvista vahingoista, joita edellä todetuista toimintahäiriöistä, katkoksista tai vuodoista voi aiheutua.

11.4 Poismuutto

Vuokrasopimuksen päättyessä vuokralaisen tulee luovuttaa vuokratut tilat asianmukaisessa kunnossa. Vuokralaisen tulee tyhjentää vuokratut tilat irtaimistostaan, omistamistaan laitteista ja kalustosta sekä poistaa asentamansa kyltit / teippaukset. Mikäli tilat vaativat puhdistamista, korjaamista tai tyhjentämistä, on vuokranantajalla oikeus teettää tarvittavat työt vuokralaisen kustannuksella lukuun ottamatta luonnollisesta kulumisesta aiheutuvia töitä.

11.5 Verot ja julkishallinnolliset maksut

Jos lainsäädännöllä tai julkishallinnon toimenpitein vuokraukseen tai vuokrakohteeseen kohdistetaan uusi vero tai maksu tai olemassa olevaa verokantaa tai maksua korotetaan, voi vuokranantaja lisätä tästä aiheutuvat kustannukset vuokran määrään. Vuokrakohteeseen kohdistuvalla verolla tai maksulla tarkoitetaan mm. kiinteistö-, ympäristö-, energia- ja energiatehokkuuteen perustuvaa veroa tai maksua. Vuokrakohteeseen kohdistuvan veron tai maksun osalta vuokraan voidaan lisätä se osuus, joka vastaa vuokralaisen vuokraamien tilojen huoneistoalan suhdetta koko vuokrakohteen huoneistoalaan.

11.6 Oikeus tietojen antamiseen

Vuokrasopimuksen ehdot ovat luottamuksellisia ja näitä koskee salassapitovelvollisuus.

Vuokranantajalla on oikeus neuvotellessaan vuokrakohteen myynnistä tms. järjestelystä tai tilastotarkoituksissa taikka ao. viranomaisten pyytäessä antaa kolmannelle taholle tietoja vuokrasopimuksesta ja sen ehdoista. Mikäli vuokrasopimuksen tekemisen yhteydessä on käytetty kiinteistövälittäjää, vuokranantajalla on oikeus välityspalkkion määrittämiseksi antaa tietoja vuokrasopimuksesta ja sen ehdoista ko. kiinteistövälittäjälle.

11.7 Henkilötietojen käsittely

Vuokranantaja käsittelee vuokrasopimuksen toteuttamisen ja vuokrasuhteen ylläpidon yhteydessä esimerkiksi vuokralaisen yhteyshenkilön, henkilöstön sekä asiakkaiden henkilötietoja. Sponda Oy toimii kyseisten henkilötietojen osalta rekisterinpitäjänä. Henkilötietoja käsitellään muun muassa kiinteistöjen kulunvalvonnan ja kameravalvonnan toteuttamiseksi sekä Spondan kiinteistön extranetin käyttöoikeuksien hallinnoimiseksi. Lisätietoja henkilötietojen käsittelystä ja käsittelyn kohteena olevien rekisteröityjen oikeuksista on saatavissa Spondan tietosuojaselosteista. Vuokralainen sitoutuu avustamaan vuokranantajaa ilman erillistä korvausta kyseisten lisätietojen saattamisessa asianmukaisesti rekisteröityjen saataville vuokranantajan ohjeiden mukaisesti.

12. SOVELLETTAVA LAKI JA ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tähän vuokrasopimukseen sovelletaan Suomen lakia, mukaan lukien kulloinkin voimassa olevaa lakia liikehuoneiston vuokrauksesta siltä osin kuin tässä vuokrasopimuksessa ei ole sovittu laista poikkeavia ehtoja.

Tästä vuokrasopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan osapuolten välisin neuvotteluihin.

Mikäli neuvotteluteitse ei päästä sopimukseen, tästä vuokrasopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet käsitellään ensiasteena vuokrakohteen sijaintipaikan kärjäoikeudessa.

13. LIITTEET

Tähän sopimukseen kuuluvat seuraavat liitteet:

Liite 1: Pohjakuva

Jos vuokrasopimuksen ja liitteiden välillä on ristiriitaa, noudatetaan ensisijassa vuokrasopimusta ja sen jälkeen liitteitä niiden mukaisessa numerorjestyksessä.

14. ALLEKIRJOITUKSET

Tätä sopimusta on laadittu kaksi samansanaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle. Osapuolet vakuuttavat tutustuneensa vuokrasopimukseen ja sen liitteisiin ja sitoutuvat noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin vuokranantajan vuokralleant-oikeus perustuu sekä sen mahdolliset rajoitukset.

Paikka ja aika HELSINKI _____.____.2022

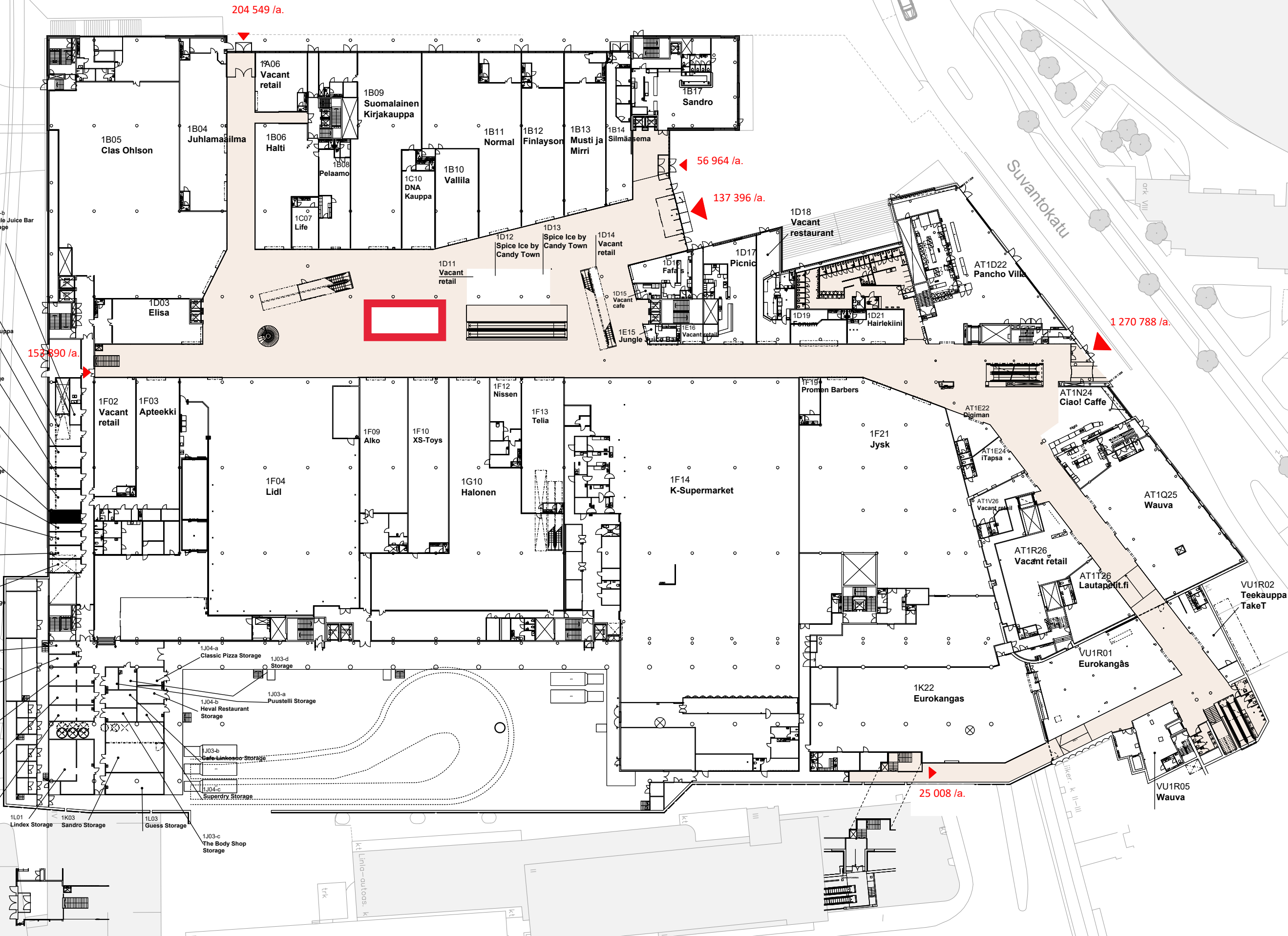
Paikka ja aika TAMPEREI _____.____.2022

Vuokranantaja *Kiinteistö Oy Ratinan Kauppakeskus*

Vuokralainen *Tampereen kaupungin keskusvaalilautakunta*

Eeva Jakobsson

Katja Holmström



SHOPPING CENTRE
Commercial plan

1st Floor
1:700 (A3)

Last updated
23.03.2021

