

LIIKEHUONEISTON VUOKRASOPIMUS

SAUKONPUISTON KOULU RUOKALATILA

1. OSAPUOLET

1.1. VUOKRANANTAJA

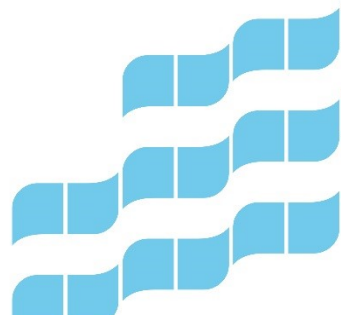
Tampereen kaupunki,
Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka (jatkossa myös Kitia)
Y-tunnus 0211675-2
PL 487
33101 Tampere

Yhteyshenkilö:
kiinteistöpäällikkö Tanja Tiihonen
Puhelin 0400 289 161
Sähköposti etunimi.sukunimi@tampere.fi

1.2. VUOKRALAINEN

Nimi Lähimmäisenrakkaus ry
Y-tunnus 3184375-6
Postiosoite Kaupinkatu 30
Postinumero ja toimipaikka 33500 Tampere

Yhteyshenkilö:
puheenjohtaja [REDACTED]
Puhelin [REDACTED]



sähköpostiosoite lahimmaisenrakkausry@gmail.com

2. VUOKRAKOHDE JA KÄYTTÖTARKOITUS

Vuokrakohteena on Saukonpuiston koulun osoitteessa, Kaupinkatu 30, 33500 Tampere, sijaitseva toimitila n. 183,5 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.

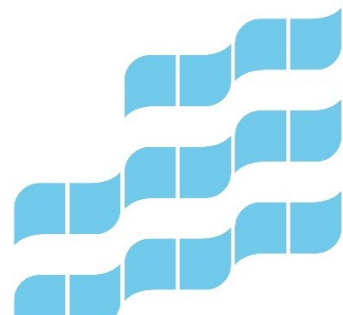
Vuokrakohteeseen mahdollisesti tarvittavat muutostyöt sen saattamiseksi käyttötarkoitusta ja viranomaisvaatimuksia vastaavaan kuntoon on vuokralaisen toteutusvastuulla. Vuokralainen sitoutuu hakemaan kaikki tarvittavat viranomaisluvut toimintaansa varten.

Vuokrakohteen käyttötarkoitus on yhdistyksen keräämien ruokakassien jakelutoiminta. Lisäksi yhdistys voi tiloissa valmistaa ja jakaa ruoka-annoksia. Mikäli tilaa on tarkoitusta käyttäen muuhun tarkoitukseen, on siitä sovittava kirjallisesti vuokranantajan kanssa.

Vuokranantaja voi siirtää sopimuksen vuokralaista enempää kuulematta kolmannelle osapuolelle.

Vuokralainen ei saa ali- tai edelleenvuokrata tiloja kolmansille osapuolille.

Vuokralainen ei saa siirtää vuokraoikeutta kolmannelle osapuolelle.



3. VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika alkaa tässä sovittavin ehdoin 1.7.2025. Vuokranmaksuvelvollisuus alkaa 1.8.2025. Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi 3 kuukauden molemminpuolisella irtisanomisajalla.

4. VUOKRAN MÄÄRÄ, VAKUUDET JA VUOKRAN MAKSUAIKA

Vuokran määrä on 535,00 € kuukaudessa. Vuokraan ei lisätä arvonlisäveroa.

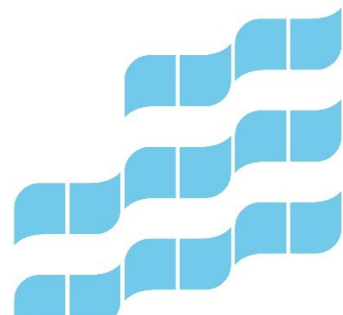
Julkisen viranomaisen tämän sopimuksen tekemisen jälkeen määräämät mahdolliset vuokraustoimintaan välittömästi liittyvät uudet verot ja maksut voidaan vuokranantajan ilmoituksesta lisätä vuokraan.

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

Perusvuokra 535,00 €/kk sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin (1950:10=100) täysimääräisesti siten, että perusindeksinä käytetään lokakuun 2024 indeksilukua ja tarkistusindeksinä kunkin vuoden lokakuun indeksiä. Tarkistettu vuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla. Perusvuokrana käytetään vuokra-ajan alun ensimmäistä täyden kuukauden perusvuokraa. Tarkistus suoritetaan kerran vuodessa ja tarkistettua vuokraa laskutetaan 1. tammikuuta lähtien. Ensimmäisen kerran vuokra tarkistetaan vuodelle 2026.



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

6. KOHTEEN YLLÄPITO, VASTUU- JA KUSTANNUSJAKO

Vuokranantaja vastaa kiinteistöteknisesti kiinteistön kunnosta, turvallisuudesta ja terveellisyydestä. Vuokranantajalla on oikeus päästä Vuokrakohteeseen sen vastuulla olevien huoltotoimenpiteiden suorittamiseksi.

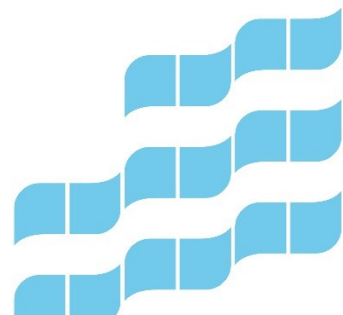
Vuokralainen on velvollinen hoitamaan Vuokrakohdetta huolellisesti.

Vuokralainen vastaa omassa toiminnassaan tarvittavien laitteiden ja koneiden asentamisesta, asennuttamisesta ja huoltamisesta. Vuokralainen vastaa Vuokrakohteeseen asentamiensa ja asennuttamiensa laitteiden ja rakennelmien kunnosta, kunnossapidosta ja näiden Vuokrakohteelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista.

Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan Vuokranantajalle viipymättä Vuokrakohteen vahingoittumisesta tai sellaisesta puutteellisuudesta, jonka korjaamisesta Vuokranantaja on vastuussa. Lisäksi Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan Vuokranantajalle, mikäli Vuokrakohde jätetään käyttämättä pitkäksi aikaa.

Vuokralaisella on oikeus toimittaa tavanomaiset jätteensä Vuokranantajan osoittamiin jätesäiliöihin. Jätesäiliöiden tyhjentämisestä ja jätemaksuista vastaa Vuokranantaja ja ne sisältyvät Ylläpitovuokraan. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan toiminnassaan syntyvien vaarallisten jätteiden säilyttämisestä ja poiskuljettamisesta.

Vuokralainen vastaa vuokraamiensa tilojen valvonnasta.



7. VUOKRALAISEN SUORITTAMAT MUUTOSTYÖT

Vuokralaisella ei ole oikeutta suorittaa muutos- tai korjaustöitä ilman Vuokranantajan kirjallista lupaa, jota Vuokranantaja ei kieltäydy antamasta ilman perusteltua syytä. Vuokranantaja ei myöskään saa aiheettomasti viivyttää tällaisen luvan antamista.

Vuokralaisella on kuitenkin aina oikeus ryhtyä toimenpiteisiin Vuokrakohdetta koskevan välittömän vahingon estämiseksi tai rajoittamiseksi.

8. VUOKRANANTAJAN SUORITTAMAT MUUTOSTYÖT

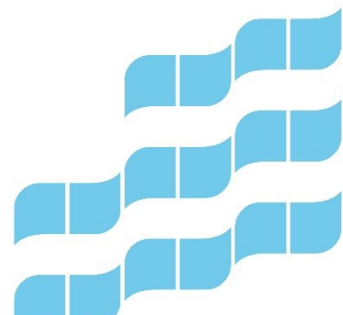
Vuokranantaja saa ryhtyä koko rakennusta tai sen osaa koskeviin korjaus- ja muutostöihin liikehuoneistojen vuokrauksesta annetun lain (482/1995) 19§ mukaisesti.

9. VAKUUTTAMINEN JA VAARANVASTUU

Vuokranantaja vastaa kustannuksellaan kiinteistön vakuuttamisesta. Vuokralainen vastaa toimintansa, omaisuutensa ja vuokrakohteessa 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 epä säännöllisyyksistä 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 lain-säädännöstä muuta johdu.

Vuokranantaja ei vastaa tulipalosta, vuodosta, viemäritukoksesta, sähkö- tai läm-pölaiteissa tapahtuvasta häiriöstä, ilkeivallasta tai muusta sellaisesta syystä vuokra-laisen tai kolmannen osapuolen omaisuudelle tai toiminnalle tai sen keskeytymi-sestä aiheutuneista tappioista tai vahingoista, ellei vahinko ole johtunut vuokran-antajan tuottamuksesta. Vuokranantaja ei ole velvollinen korvaamaan myöskään vahinkoja, jotka aiheutuvat kiinteistöön kuuluvissa laitteissa, järjestelmissä tai ra-kennusosissa tapahtuvista häiriöistä tai rikkoutumisista, ellei vahinko ole johtunut vuokranantajan tuottamuksesta.

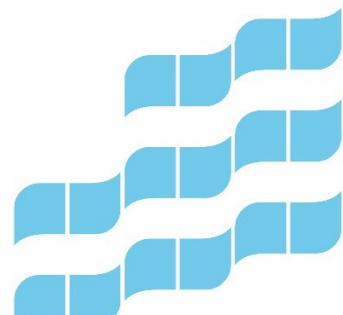
Vuokralainen vastaa kaikista sellaisista vahingoista, jotka vuokralainen toiminnal-laan tai ylläpitovastuun laiminlyönnillään aiheuttaa vuokrakohteessa. Vuokralainen on vastuussa myös kolmansille osapuolille vuokralaisen tuottamuksesta tai laimin-lyönnistä johtuen aiheutuvista välittömistä vahingoista.

Varastoinnissa tulee kiinnittää erityistä huomiota mahdolliseen palokuormaan ja säilyttää kaikki kulkuväylät avoimina.

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan vuokrakohdetta huolellisesti. Hoitovelvolli-suuden laiminlyönnistä seuraa lainmukainen korvausvelvollisuus.

10. VUOKRASUHTEN PÄÄTTYMINEN

Vuokrasuhteen päättyessä vuokralaisen on asianmukaisesti poistettava vuokrakoh-teesta kaikki hallitsemansa, omistamansa tai kolmannen osapuolen omaisuus ja jä-tettävä kohde turvallisena sekä siivottuna vuokranantajan vapaaseen hallintaan.



Vuokratiloissa pidetään pois muuton yhteydessä katselmus. Tilojen tulee olla tavanomainen kulumisen huomioon ottaen hyvässä kunnossa. 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.

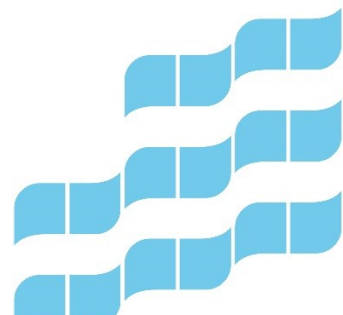
11. MUUT EHDOT

Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan vuokranantajalle viipymättä kaikista yhteys- ja laskutustiedoissaan tapahtuvista muutoksista. Ilmoitus tulee tehdä kirjallisesti ja sen tulee sisältää kaikki tarvittavat tiedot, jotta vuokranantaja voi päivittää tiedot ajantasaisiksi.

Vuokralaisella on oikeus toimittaa tavanomaiset jätteensä Vuokranantajan osoitamiin jätesäiliöihin. Jätesäiliöiden tyhjentämisestä ja jätemaksuista vastaa Vuokranantaja ja ne sisältyvät Ylläpitovuokraan. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan toiminnassaan syntyvien vaarallisten jätteiden säilyttämisestä ja poiskuljettamisesta.

Vuokralainen on tietoinen vuokranantajan ympäristötavoitteista ja -sitoumuksista ja myötävaikuttaa mm. energiakulutuksen ja jätehuollon seurannan sekä raportoinnin kehittämisessä ja toteuttamisessa, sekä edesauttaa toiminnallaan ympäristötavoitteiden saavuttamisessa.

Vuokralainen voi kiinnittää mainoskilpiä ja -laitteita vuokranantajan kirjallisella luvalla.



Vuokralainen vastaa toimintansa edellyttämien lupien hankkimisesta sekä tarvittavien tarkastusten suorittamisesta.

Vuokralainen vastaa hallinnassaan olevista vuokrakohteen avaimista ja niiden kaatoamisen aiheuttamista välittömistä kustannuksista.

Mahdolliset sopimuksesta johtuvat erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan keskinäisin neuvotteluin. Mikäli asioista ei päästä yhteisymmärrykseen, sopimuksesta johtuvat erimielisyydet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

12. LAKI LIIKEHUONEISTOJEN VUOKRAUKSESTA

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

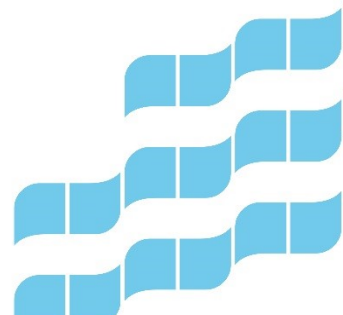
13. LIITTEET

1. Tilaluettelo
2. Pohjakuva kohteesta

14. ALLEKIRJOITUKSET

Hyväksymme tämän sopimuksen ja sitoudumme noudattamaan sitä. Sopimus sitoo osapuolia, kun asiaa koskeva päätös on saanut lainvoiman ja kun tämä sopimus on allekirjoitettu.

Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti ja kumpikin sopijapuoli on saanut sopimuksesta samansisältöisen kappaleen.



Tampereen kaupungin puolelta sopimuksen on allekirjoittanut kiinteistöjohtaja
Virpi Ekholm ja Lähimmäisenrakkaus ry:n puolelta puheenjohtaja [REDACTED].

