

## VUOKRASOPIMUS

### 1. VUOKRANANTAJA

Tampereen kaupunki, Liikunnan ja nuorison palveluryhmä (jatkossa nuorisopalvelut)  
Y-tunnus 0211675-2  
PL 487  
33101 Tampere  
Yhteyshenkilö Nuorisopalvelujohtaja (Tiina-Liisa Vehkalahti)

### 2. VUOKRALAINEN

Yhdessä selviytymisen tuki ry  
Y-tunnus 0938840-0  
Ruovedenkatu 20  
3372 Tampere  
Yhteyshenkilö Toiminnanjohtaja (Riitta Kraatila)

### 3. VUOKRAKOHDE JA KÄYTTÖTARKOITUS

Rakennus 3625 Kanjonin nuorisotalo, osoite Ruovedenkatu 7, 33720 Tampere.

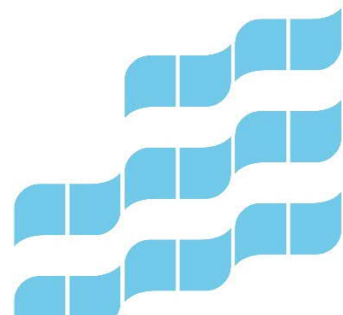
Tilojen ala 395,5 m<sup>2</sup>. Vuokrakohde vuokrataan ja vuokralainen hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se vuokrasopimuksen alkamishetkellä on. Rakennuksen pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu, eikä vuokra ole pinta-alaperusteinen.

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.

Kiinteistön omistaa Tampereen kaupunki.

### 4. VUOKRA-AIKA



Vuokrasopimus tulee voimaan 1.1.2024

Kohde on kaupungin sisäisesti vuokrattu Liikunnan ja nuorison palveluryhmälle ja se on osa kaupungin avustamia nuorisotiloja.

Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi 3 kuukauden molemminpuolisella irtisanomisajalla.

## 5. VUOKRAN MÄÄRÄ JA TOIMIJAN AVUSTAMINEN

Vuokran määrä on 65 281 euroa 1.1.-31.12.2024.

Vuokralainen voi hakea vuokraan tila-avusta kohteeseen vuosittain tammikuussa maksimissaan 25 474 euroa normaalin toiminta-avustuksen lisäksi. Mikäli sivistys- ja kulttuurilautakunta myöntää yhdistykselle tilatuen jää vuokralaisen maksettavaksi 39 807 € euroa vuodessa. Nuorisopalvelut maksaa avustuksena myönnettävän vuokraosuuden suoraan kiinteistön omistajalle.

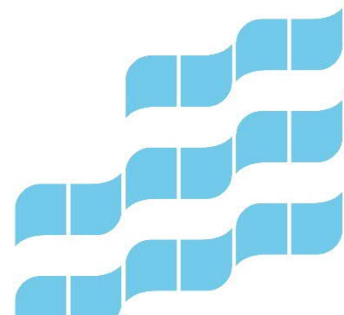
Vuokraan lisätään laskutettaessa kulloinkin voimassa oleva arvonlisäveron määrä. Mikäli vuokralaisen toiminta kohteessa on arvonlisäverotonta, vuokra maksetaan arvonlisäverottomana.

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 nuorisopalveluiden käyttöön, jonka jälkeen nuorisopalvelut sitoutuu järjestämään kohteessa nykyisen kaltaista toimintaa yhteistyössä vuokralaisen kanssa kuntien kulttuuritoimintalain hengen mukaisesti erikseen sovittavilla ehdoilla.



## 6. KOHTEEN YLLÄPITO

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan vuokratilaa huolellisesti. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan:

- vastaa kaikista vahingoista, jotka aiheutuvat määräysten ja turvatoimien laiminlyönnistä
- vuokralainen vastaa vuokratilanteeseen 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 hallitsemisensa tiloissa muutostöitä.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan toiminnassaan tarvitsemiensa laitteiden, kalusteiden, varusteiden ja järjestelmien suunnittelusta, hankinnasta ja sovittamisesta osaksi rakennuskokonaisuutta.

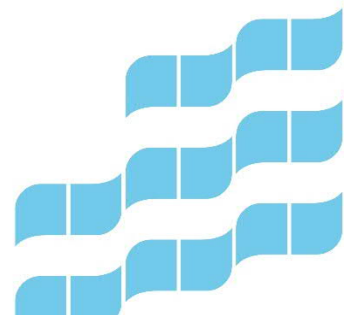
Vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta suorittamistaan muutostöistä vuokrasuhteen päättyessä.

## 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 vuokratilanteessa 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.

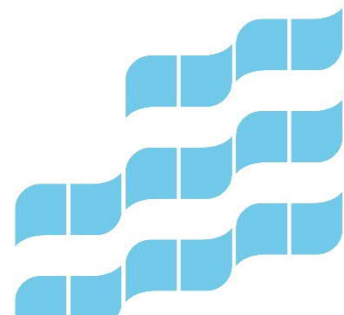
Kiinteistössä tehtävien tarpeellisten ylläpitotöiden aiheuttamat tilapäiset häiriöt tai katkokset vesi-, viemäri-, ilmanvaihto-, lämpö- tai sähköjärjestelmissä eivät oikeuta vuokralaista vuokranalennukseen tai korvauksen saantiin, ellei pakottavasta lainsäädännöstä muuta johdu. Korjaustoimenpiteistä johtuvista häiriöistä sovitaan tapauskohtaisesti.

Vuokranantaja ei vastaa tulipalosta, vuodosta, viemäritukoksesta, sähkö- tai lämpölaitteissa tapahtuvasta häiriöstä, ilkvallasta 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 kuluminen 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. LAKI LIIKEHUONEISTOJEN VUOKRAUKSESTA

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

#### 13. LIITTEET

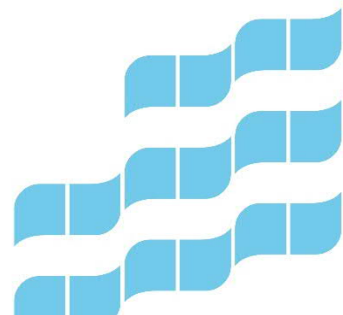
Vastuunjakotaulukko

#### 14. ALLEKIRJOITUKSET

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

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

Vuokralainen ja vuokranantaja ovat sopijapuolet.



Tampereen kaupungin puolelta sopimuksen on allekirjoittanut nuorisopalvelujohtaja Tiina-Liisa Vehkalahti ja Yhdessä selviytymisen tuki ry:n puolelta toiminnanjohtaja Riitta Kraatila.

