

VUOKRASOPIMUS MUOVITEHTAAN JA KUIVAAMON TILOJEN ALIVUOKRAUKSESTA

1.1 VUOKRANANTAJA

Tampereen kaupunki, Liikunnan ja nuorison palveluryhmä
Y-tunnus 0211675-2
PL 487
33101 Tampere
Yhteyshenkilö Nuorisopalvelujohtaja Jukka Etu-Seppälä

1.2 VUOKRALAINEN

Pirkanmaan Kaarikoirat ry
Y-tunnus 2558212-3
Lielahdenkatu 10-12, 33400 Tampere

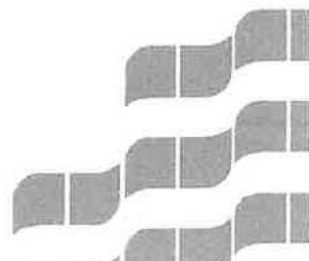
Yhteyshenkilö: Teemu Grönlund
Kulmakatu 49 B 4, 33500 Tampere
050 3482108

2. VUOKRAKOHDE JA KÄYTTÖTARKOITUS

Rakennus 1: Vanha muovitehdas, uusi osa, monitoimihalli, osoitteessa, (Tehdaskartanonkatu 16) 33400 Tampere. Vuokrattava tila on osoitettu liitteessä 1. Vuokraan ei sisälly rakennuksen piha-alueita. Liitteessä 2 mainittua viitteellistä piha-aluetta voidaan käyttää tapahtumien yhteydessä. Piha-alueen käytöstä on sovittava erikseen.

Rakennus 2: Kuivaamo, harraste- ja käytävätila, osoitteessa, (Tehdaskartanonkatu 24) 33400 Tampere. Vuokrattava tila on osoitettu liitteessä 3.

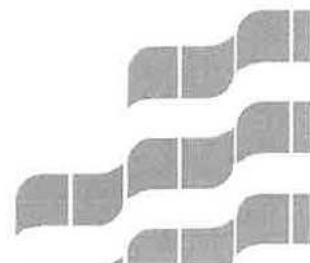
Tampereen kaupunki on vuokrannut tilan Hiedanrannan Kehitys Oy:ltä (jatkossa kiinteistönomistaja) ja tämä sopimus koskettaa Tampereen kaupungin vuokraaman tilan alivuokrausta. Selkeyden vuoksi todetaan, että alivuokraukseen liittyvä sopimussuhde on tämän sopimuksen vuokranantajan Tampereen kaupungin ja vuokralaisen Pirkanmaan Kaarikoirat ry:n välinen. Tätä sopimusta ei voida muuttaa ilman kiinteistönomistajan lupaa, mikäli muutokset poikkeavat vuokrattavan tilan varsinaisesti vuokrasopimuksesta, joka on solmittu tämän sopimuksen vuokranantajan Tampereen kaupungin ja kiinteistönomistajan Hiedanrannan Kehitys Oy:n välillä. Tämän sopimuksen vuokralaisesta käytetään myös termiä alivuokralainen.



Kohde 1: vuokrataan skeittausta, tapahtumia, kulttuuria ja yhteisöllisyyttä edistävään toimintaan. Kohteessa ei ole sallittua majoittua. Kohteessa tulee noudattaa vuokranantajan ja kiinteistönomistajan ohjeita ja järjestyssääntöjä. Rakennuksessa on muita vuokralaisia, joiden toiminta tulee ottaa huomioon. Vuokralaisen tulee tiedottaa tapahtumista mahdollisesti aiheutuvista häiriöistä muita vuokralaisia sekä Hiedanrannan alueen muita toimijoita. Tapahtumien järjestämisessä tulee huomioida Hiedanrannan alueen kehittyminen ja tapahtumien järjestämisen mahdollisuus voi olla ajoittain estynyt tai päättyä. Vuokranantaja ja/tai kiinteistönomistaja ilmoittaa mahdolliset muutokset vuokralaiselle. Vuokralainen ei saa veloittaa tilan käytöstä kustannuksia Tampereen kaupungin yksiköiltä skeittilukion toimintaan liittyen tai erilaisissa kaupungin hankkeissa, joissa vuokralainen toimii valmennus- tai ohjaustehtävissä. Tapahtumien järjestämisessä vuokralainen huomioi vuokranantajan ja kiinteistönomistajan ohjeet ja järjestyssäännöt tapahtumatoimintaan liittyen. Tilaan on mahdollista tehdä tapahtumakohtainen anniskeluoikeuslupa. Luvan myöntää tilan päävuokralainen Tampereen kaupungin liikunnan- ja nuorison palveluryhmä. Alivuokralainen vastaa tapahtumien viranomaisluvista. Tapahtumissa käytettävien piha-alueiden käytöstä vuokralainen sopii kiinteistönomistajan kanssa erikseen. Vuokralainen vastaa tapahtumien osalta ylimääräisestä jätehuollosta sekä piha-alueiden siistimisestä. Tapahtumat voivat olla maksullisia, mutta toiminnan tulee olla kaikilta osin arvonlisävähennykseen oikeuttavaa toimintaa.

Kohde 2: Kohde vuokrataan skeittauksen harrastus- ja opetustoimintaan. Kohteessa ei ole sallittua majoittua. Kohteessa tulee noudattaa vuokranantajan ja kiinteistönomistajan ohjeita ja järjestyssääntöjä. Tilassa voidaan järjestää satunnaisia skeittaukseen liittyviä tapahtumia tai kilpailuja, muita tapahtumia tilassa ei saa järjestää. Vuokralaisen tulee erikseen pyytää lupa vuokranantajalta ja kiinteistönomistajalta tapahtuman järjestämiseen sekä tiedottaa skeittaustapahtumista Hiedanrannan alueen muita toimijoita. Tapahtumien järjestämisessä tulee huomioida Hiedanrannan alueen kehittyminen ja tapahtumien järjestämisen mahdollisuus voi päättyä. Vuokranantaja ja/tai kiinteistönomistaja ilmoittaa mahdolliset muutokset vuokralaiselle. Vuokralainen ei saa veloittaa tilan käytöstä kustannuksia Tampereen kaupungin yksiköiltä skeittilukion toimintaan liittyen tai erilaisissa kaupungin hankkeissa, joissa vuokralainen toimii valmennus- tai ohjaustehtävissä. Käytävä- ja harrastetilan peruslämpötila on +10 astetta. Ulkolämpötilan laskiessa yli 20 pakkasasteeseen voi tilan lämpötila olla tilapäisesti alhaisempi. Vuokralaisen erillisestä pyynnöstä lämpötilaa voidaan muuttaa, sovitaan erikseen. Skeittaustapahtumien järjestämisessä vuokralainen huomioi vuokranantajan ja kiinteistönomistajan ohjeet ja järjestyssäännöt tilaa ja tapahtumatoimintaa koskien.

Vuokrakohteet sisältävät alivuokralaisen omistuksessa olevat skeittaustarkoitukseen rakennetut rakennelmat. Vuokrakohteet vuokrataan ja vuokralainen hyväksyy ne siinä kunnossa kuin ne vuokrasopimuksen alkamishetkellä ovat. Vuokralainen vastaa rakennelmien ylläpidosta omalla kustannuksellaan, mikäli niiden käytöstä aiheutuu rakennelmiin kulumia



tai muuta huoltoa vaativia toimenpiteitä. Rakennelmiin tehtävistä muutoksista tulee neuvotella erikseen vuokranantajan kanssa ja vuokralainen vastaa niiden edellyttämistä viranomaisluvista. Vuokra ei ole pinta-alaperusteinen. Piha-alueet eivät kuulu vuokra-alueeseen ja rakennelmien tai muiden skeittaukseen liittyvien harrastuselementtien säilyttäminen tai sijoittaminen sekä toteuttaminen piha-alueille on kielletty ilman vuokranantajan ja kiinteistönomistajan kirjallista lupaa.

Vuokranantajan vuokralle anto-oikeus pohjautuu vuokranantajan vuokrasuhteeseen määritellyn oikeuteen alivuokrata tila. Vuokralaisen tulee hyväksyä vuokranantajan vuokrasuhteessa ja alivuokrausta koskevissa ehdoissa tapahtuvat muutokset.

Vuokrasopimus sisältää tilaan 12 kpl avaimia. Vuokralainen vastaa luovutetuista avaimista. Vuokralainen vastaa mahdollisista ylimääräisistä avaimista ja niiden kustannuksista. Tilaan ei saa toteuttaa lukitus- tai hälytysjärjestelmän muutoksia ilman vuokranantajan ja kiinteistönomistajan lupaa.

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).

3. VUOKRA-AIKA

Vuokrasopimus tulee voimaan 1.1.2025

Kohteet ovat kaupungin sisäisesti vuokrattu liikunnan ja nuorison palveluryhmälle ja ne ovat osa kaupungin liikunnan ja nuorison palveluverkkoa.

Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi 6 kuukauden irtisanomisajalla molemmin puolisesti, kuitenkin niin että vuokrasopimus päättyy viimeistään samalla kuin päävuokrasopimus.

Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi 6 kuukauden irtisanomisajalla molemmin puolisesti. Irtisanomisajan tulkintaan noudatetaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta 482/1995.

4. VUOKRAN MÄÄRÄ JA TOIMIJAN AVUSTAMINEN

Vuokran arvonlisäveroton määrä on 442 020€ euroa vuodessa. Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan 12.03.2025 tekemän päätöksen mukaisesti (§) muovitehtaan tilat luovutetaan vuokralaisen käyttöön vastikkeetta. 1.1.2025 lähtien arvonlisäveroton vuokra on



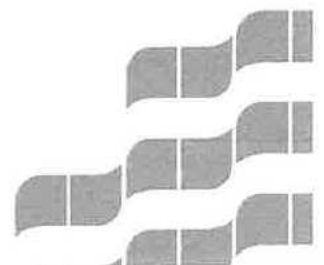
kahdella rakennuksella yhteensä 34 567,65 euroa kuukaudessa. Vuokrat kohdekohtaisesti ovat: Muovitehdas 30.962,91 €/kk ja Kuivaamo 3604,74 €/kk. Vuokran suuruus määritellään vuosittain kaupungin sisäisten vuokrien määräytymisperiaatteiden mukaisesti. Mikäli kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta myöntää vuokratuen täysimääräisenä, ei vuokralaiselle jää vuokranmaksuvelvollisuutta. Liikunnan ja nuorison palveluryhmä maksaa avustuksena myönnettävän vuokraosuuden kaupungin sisäisenä vuokrana suoraan Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka- palveluryhmälle. Mikäli lautakunta painavasta syystä päättää olla myöntämättä avustusta kalenterivuodelle, siirtyy vuokrakohde vuokravastuineen koko kalenterivuoden osalta liikunnan ja nuorison palveluryhmän käyttöön, jonka jälkeen liikunnan ja nuorison palveluryhmä sitoutuu järjestämään kohteessa nykyisen kaltaista toimintaa yhteistyössä vuokralaisen kanssa kuntien liikuntalain hengen mukaisesti erikseen sovittavilla ehdoilla. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonalisäveron määrä. Vuokra maksetaan kuukausittain. Vuokranmaksun viivästyessä suoritetaan maksamattomalle määrälle korkolain mukainen viivästyskorko eräpäivästä maksupäivään. 4 (7) Julkisen viranomaisen tämän sopimuksen tekemisen jälkeen määräämät mahdolliset vuokraustoimintaan välittömästi liittyvät uudet verot ja maksut voidaan vuokranantajan ilmoituksesta lisätä vuokraan.

5. KOHTEN YLLÄPITO

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan vuokrakohdetta huolellisesti. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan:

- tilan ylläpidosta ja siivouksesta
- tapahtumien ylimääräisestä jätehuollosta tai piha-alueen puhtaanapidosta
- vastaa kaikista vahingoista, jotka aiheutuvat määräysten ja turvatoimien laiminlyönnistä
- vastaa vuokrakohteeseen vuokranantajan omistamien ja vuokralaisen asentamien muiden laitteiden ja rakennelmien kunnosta ja kunnossapidosta
- Tarvittavista muutoksista vuokralainen sopii vuokranantajan kanssa. Vuokralaisen tulee huolehtia, että kiinteistönomistajalla on pääsy kaikkiin tiloihin sekä tieto vuokralaisen tilaan asentamien hälytysjärjestelmien koodeista tai muista vastaavista tiedoista tulee toimittaa kiinteistönomistajalle.
- vastaa tarvitsemistaan vuokrakohteen perustason ylittävistä ratkaisuista aiheutuvista järjestelyistä ja niiden kustannuksista, kuten ylimääräisistä wc-tiloista, jätehuollosta, nosto- ja kuljetuspalveluista, 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.

Vuokralaisella ei ole oikeutta tilata vuokranantajan ja kiinteistönomistajan lukuun palveluja tai muutoksia. Kunnossapidon ja kiinteistönhuoltoon liittyvistä käytännöistä sovitaan



erikseen. Kiinteistöön liittyvät vikailmoitukset tehdään suoraan helpdesk järjestelmään ja niistä informoidaan vuokralaista sekä Hiedanrannan kehitys Oy:tä

7. VUOKRALAISEN SUORITTAMAT MUUTOSTYÖT

Vuokralaisella on oikeus suorittaa vuokranantajan kirjallisella suostumuksella vuokraoikeuden nojalla hallitsemisessaan tiloissa muutostöitä omalla kustannuksellaan. Vuokranantaja hakee luvan kiinteistönomistajalta.

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

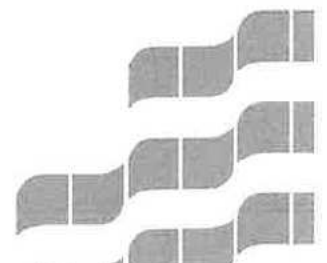
Rakennukseen kohdistuvista korjauksista ja kunnossapidosta vastaa kiinteistönomistaja, joiden ehdot määräytyvät kiinteistönomistajan ja tämän sopimuksen vuokranantaja välisen sopimuksen mukaisesti. Tämän sopimuksen vuokralainen eli tilan alivuokralainen on kaikissa olosuhteissa sopimussuhteessa tämän sopimuksen mukaiseen vuokranantajaan. Näin ollen tämän sopimuksen vuokranantaja vastaa rakennukseen kohdistuvista korjauksista ja kunnossapidosta suhteessa alivuokralaiseen.

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 vuokrakohteessa 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

Kiinteistönomistaja 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. Vuokralainen vastaa kaikista toimintansa edellyttämistä viranomaisluvista.

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 tietoliikenneyhteydessä, vesi-, viemäri-, ilmanvaihto-, lämpö- tai sähköjärjestelmissä eivät oikeuta vuokralaista vuokralennukseen tai korvauksen saantiin, ellei pakottavasta lainsäädännöstä muuta johdu.

Vuokranantaja ei vastaa tulipalosta, vuodosta, viemäritukoksesta, sähkö- tai lämpölaitteissa tapahtuvasta häiriöstä, ilkivallasta 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.

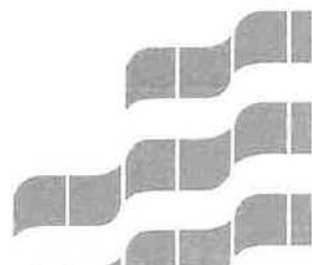
10. VUOKRASUHTEN PÄÄTTYMINEN

Vuokrasuhteen päättyessä vuokralaisen on asianmukaisesti poistettava vuokrakohteesta kaikki hallitsemansa, omistamansa tai kolmannen osapuolen omaisuus ja jätettävä kohde turvallisena sekä siivottuna vuokranantajan vapaaseen hallintaan. Mahdollisista rakennelmien purkamisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista sovitaan erikseen.

Vuokratiloissa pidetään pois muuton yhteydessä katselmus. Tilojen tulee olla tavanomainen kuluminen huomioon ottaen hyvässä kunnossa. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan sellaisten katselmuksissa havaittujen puutteellisuuksien 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 omalla kustannuksellaan
- Vuokralainen vastaa hallinnassaan olevista vuokrakohteen avaimista ja niiden katoamisen aiheuttamista välittömistä kustannuksista. Lisäavaimista ja lukitusmuutoksista aiheutuvista kustannuksista vastaa vuokralainen ja kulunvalvonta on vuokralaisen vastuulla.

12. LAKI LIIKEHUONEISTOJEN VUOKRAUKSESTA

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

13. LIITTEET

Vuokratilojen pohjapiirrokset

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 15.5.2025

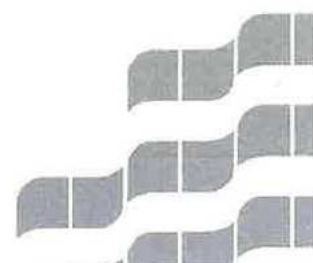
Vuokranantaja

Tampereen kaupunki, Liikunnan ja nuorison palveluryhmä

[Redacted signature]

Jukka Etu-Seppälä, liikunta- ja nuorisajohtaja

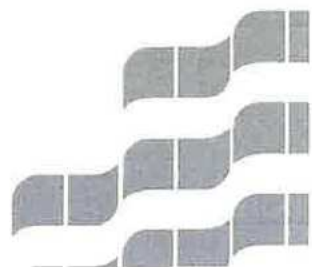
Jukka Etu-Seppälä
Liikunta- ja nuorisajohtaja
Liikunta ja nuoriso
Tampere



Vuokralainen
Pirkanmaan Kaarikoirat ry.
Allekirjoitus ja nimenselvennös



TEEMU GRÖNLUND, PJ



Kellarin varastotila ei sisälly sopimuksen mukaiseen vuokra-kohteeseen

Muovitehtaan tilat 1. krs ja kellari

Muovitehtaan tilat 1. krs ja kellari

