

VUOKRASOPIMUS

1. OSAPUOLET

Vuokranantaja

Suomen Adventtikirkko / Tampereen kristillinen koulu (Y-tunnus 0142228-0)
PL 94, 33101 Tampere

Vuokralainen

Pirkanmaan hyvinvointialue (Y-tunnus 3221308-6)
PL 272, 33101 Tampere

2. VUOKRAKOHDE

Vuokranantajan omistama pinta-alaltaan n. 15,5 m² tila Tampereen kristillisessä koulussa Tampereella, osoitteessa Ketarantie 4 J, 33680 Tampere. Pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu eikä vuokra ole pinta-alaperusteinen. Vuokrattavan tilan pohjakuva sopimuksen liitteenä.

3. VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika on alkanut 1.1.2023 ja on voimassa toistaiseksi. Kummallakin osapuolella on kuuden (6) kuukauden irtisanomisaika. Irtisanomisilmoitus tulee tehdä kirjallisesti.

4. VUOKRAN MÄÄRÄ JA MAKSAMINEN

Vuokrasuhteen alkaessa vuokra on 250 euroa (alv 0 %).

Vuokraan sisältyviä ylläpitokuluja ovat muun muassa kirjanpitoasetuksen 1 luvun 4 §:n kiinteistökaavassa esitetyt "Kiinteistön hoitokulut". Näitä ovat: henkilöstökulut, hallinto, käyttö ja huolto, ulkoalueiden hoito, siivous, lämmitys, vesi, hulevesi ja jätevesi, sähkö ja kaasu, jätehuolto, vahinkovakuutukset, vuokrat, kiinteistövero, korjauskulut ja muut hoitokulut.

Vuokrat maksetaan kuukausittain siitä toimitettavan laskutuksen mukaan. Viivästysajalta peritään korkolain mukainen viivästyskorko.

5. VUOKRIEN TARKISTAMINEN

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 2022, pisteluku 2211) ja sitä tarkistetaan vuosittain lokakuun elinkustannusindeksin muutoksia vastaavasti siten, että tarkistettua vuokraa käytetään tarkasteluhetkeä seuraavan vuoden alusta alkaen. Ensimmäisen kerran vuokraa tarkastetaan 1.1.2025.

6. VUOKRAKOHTEEN KÄYTTÖTARKOITUS

Tilat vuokrataan käytettäväksi opiskelijahuollon palvelujen järjestämiseen. Mikäli tilaa käytetään muuhun tarkoitukseen, on siitä sovittava vuokranantajan kanssa erikseen.

7. LUOVUTETTAVAN TILAN KUNTO JA VUOKRALAISEN LAITEASENNUKSET

Vuokralainen hyväksyy vuokrakohteen sellaisessa kunnossa kuin se on sopimuksen allekirjoitushetkellä. Vuokralainen vastaa omassa toiminnassaan tarvittavien laitteiden ja koneiden asentamisesta ja huoltamisesta.

8. VUOKRAKOHTTEEN HOITO JA YLLÄPITO

Vuokranantaja vastaa kiinteistötekniisesti kiinteistön kunnosta, turvallisuudesta ja terveellisyydestä. Vuokranantajalla on oikeus päästä vuokrakohteeseen sen vastuulla olevien huoltotoimenpiteiden suorittamiseksi. Vuokranantajan tulee ilmoittaa näistä huoltotoimenpiteistä yhtä (1) viikkoa ennen toimenpiteiden suorittamisajankohtaa.

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan vuokrakohdetta huolellisesti. Vuokralainen vastaa vuokrakohteeseen asentamiensa laitteiden ja rakennelmien kunnosta, kunnossapidosta ja viranomaisluvista. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan vuokranantajalle viipymättä vuokrakohteen vahingoittumisesta tai sellaisesta puutteellisuudesta, jonka korjaamisesta vuokranantaja on vastuussa. Vuokralaisella ei ole oikeutta suorittaa muutos- tai korjaustöitä ilman vuokranantajan kirjallista lupaa.

9. JÄTTEET

Vuokralaisella on oikeus toimittaa tavanomaiset jätteensä vuokranantajan osoittamiin jättesäiliöihin. Jättesäiliöiden tyhjentämisestä ja jätemaksuista vastaa vuokranantaja ja ne sisältyvät ylläpitovuokraan. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan toiminnassaan syntyvien vaarallisten jätteiden säilyttämisestä ja poiskuljettamisesta.

10. VARTIOINTI

Vuokranantaja vastaa kohteen kulunvalvonnasta ja vuokrakohteen kameravalvonnasta. Vuokralaisella on oikeus kustannuksellaan asentaa turvallisuutta lisääviä laitteita ja järjestelmiä.

11. VAKUUTTAMINEN

Vuokranantaja on vakuuttanut vuokrakohteen täydestä arvostaan. Vuokralainen vastaa vuokrakohteessa olevan oman ja käytössään olevan kolmannen osapuolen omaisuuden vakuuttamisesta ja pitää vakuutukset voimassa vuokrasuhteen voimassaoloajan.

12. TILOJEN LUOVUTUS VUOKRASUHTEEN PÄÄTTYESSÄ

Vuokralainen luovuttaa vuokrakohteen vuokranantajalle vuokrasopimuksen päättyessä, tavanomaista kulumista lukuun ottamatta, siinä kunnossa kuin vuokrakohde oli, kun se luovutettiin vuokralaisen hallintaan tämän vuokrasopimuksen alkaessa.

13. VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO JA ALIVUOKRAUS

Vuokranantaja voi siirtää vuokrasopimuksen vuokralaista enempää kuulematta kolmannelle osapuolelle. Vuokrasopimus siirtyy sellaisenaan uudelle vuokranantajalle.

Vuokralainen ei saa siirtää vuokrasopimusta kolmannelle osapuolelle eikä alivuokrata tilaa tai sen osaa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa.

14. MUUT EHDOT

Tämä vuokrasopimus astuu voimaan vuokranantajan puolelta heti, kun vuokrasopimus on allekirjoitettu ja vuokralaisen puolelta, kun asiaa koskeva viranhaltijapäätös on saanut lainvoiman.

Siltä osin kuin tässä vuokrasopimuksessa ei ole muuta sovittu, sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta.

ALLEKIRJOITUKSET

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle. Vuokrasopimus allekirjoitetaan sähköisesti

Päivämäärä: _____

Suomen Adventtikirkko / Tampereen kristillinen koulu

Pirkanmaan hyvinvointialue

Harri Saarinen
talousjohtaja

Ari Kulmala,
tilahallintajohtaja

LIITE Vuokraohteen pohjapiirros