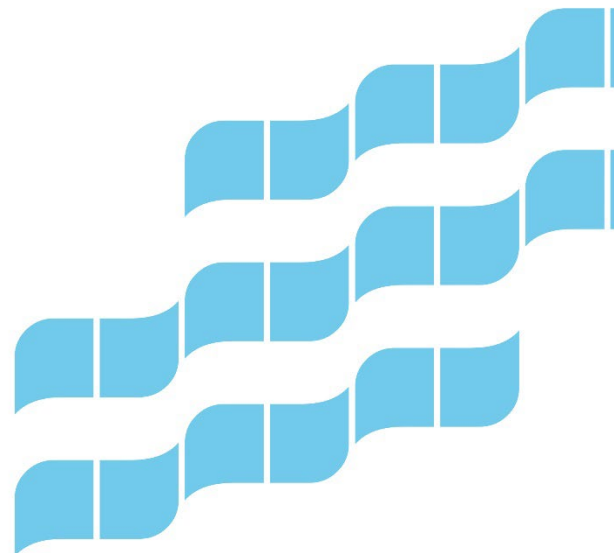
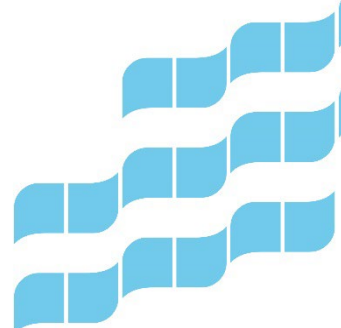


**Vuokrasopimus Keskustorin kesän  
myyntipisteestä 2025**



Sisällys

1. OSAPUOLET .....	3
2. VUOKRAKOHDE JA KÄYTTÖTARKOITUS.....	3
3. VUOKRA-AIKA.....	4
4. VUOKRAN MÄÄRÄ, VAKUUDET JA VUOKRAN MAKSUAIKA .....	4
6. KOHTEEN YLLÄPITO .....	5
7. VUOKRALAISEN SUORITTAMAT MUUTOSTYÖT .....	6
8. VUOKRANANTAJAN SUORITTAMAT MUUTOSTYÖT .....	6
9. VAKUUTTAMINEN JA VAARANVASTUU.....	6
10. VUOKRASUHTEEN PÄÄTTYMINEN.....	7
11. SOPIMUKSESTA AIHEUTUVAT ERIMIELISYYDET & SOPIMUKSEN RIKKOMINEN .....	7
12. MUUT EHDOT .....	7
13. YLIVOIMAINEN ESTE .....	8
14. LAKI LIIKEHUONEISTOJEN VUOKRAUKSESTA .....	8
15. LIITTEET .....	8
16. ALLEKIRJOITUKSET.....	8



## 1. OSAPUOLET

### **VUOKRANANTAJA**

Tampereen kaupunki,  
Konsernihallinto  
Kilpailukyky ja innovaatiot -ryhmä, Tapahtumapalvelut  
Y-tunnus 0211675-2  
PL 765  
33101 Tampere

Yhteyshenkilö:

Tapahtumapäällikkö Saara Saarteinen  
Puhelin 040 801622, sähköposti etunimi.sukunimi@tampere.fi

### **VUOKRALAINEN**

XX Oy  
Y-tunnus XX  
Osoite: xx

Yhteyshenkilö xx

Puhelin xx sähköposti xx

Laskutustiedot (jos eri kuin osoitetiedot):

Verkkolaskuosoite: xx

Operaattori: xx

### **EDELLEEN VUOKRAUS**

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa luovuttaa vuokraoikeuttaan, vuokrauskohdetta tai sen osaa toiselle.

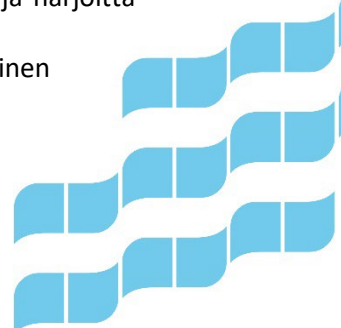
## 2. VUOKRAKOHDE JA KÄYTTÖTARKOITUS

Vuokrakohteena on Tampereen Keskustorilla Raatihuoneen ja Tampereen teatterin välissä sijaitsevan Keskustorin kesä 2025 tapahtuma-alueen yhteiskäyttö alueen muiden toimijoiden kanssa ja vuokralaiselle alueelta osoitettava kiinteä myyntipiste.

Alueella olevat yhteiskäyttötilat ja vuokralaiselle osoitettu myyntipiste on merkitty liitteenä olevaan pohjapiirustukseen.

Alueelle kuuluu myyntipisteitä sekä toiminnallisia aktiviteetteja.

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan alueen sovittua käyttötarkoitusta ja harjoittamaan ainoastaan sopimuksessa tarkemmin määriteltyä toimintaa. Jos toimintaa halutaan muuttaa, siihen on saatava vuokranantajan kirjallinen suostumus.



Vuokralainen on velvollinen antamaan vuokranantajalle tämän pyytämät tarpeelliset tiedot harjoitetun toiminnan ja muiden edellä mainittujen seikkojen tarkastamiseksi vuokranantajan asettamassa kohtuullisessa määräajassa.

Tämän vuokrasopimuksen käyttötarkoitus on ravintola- ja kahvilatoiminta osoitetulla alueella. Vuokralainen sitoutuu toteuttamaan toimintaa hakemuksessa esittämiensä tietojen mukaisesti. Muutoksista on sovittava erikseen vuokranantajan kanssa.

Vuokralainen sitoutuu käyttämään tiloja arvonlisäverolaissa määritetyllä tavalla jatkuvasti vähennykseen oikeuttavaan toimintaan. Mikäli tiloja käytetään vähennykseen oikeuttamattomalla tavalla, vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle siitä aiheutuneet välittömät vahingot.

### 3. VUOKRA-AIKA

Vuokrasopimus on määräaikainen alkaen 1.7.2025 ja päättyen 3.9.2025. Vuokra-aika ja vuokramaksuvelvollisuus alkavat tässä sovittavin ehdoin 1.7.2025.

### 4. VUOKRAN MÄÄRÄ, VAKUUKSET JA VUOKRAN MAKSUAIKA

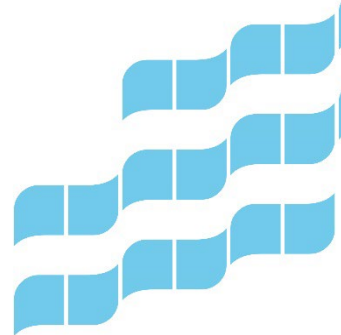
Vuokran määrä on 1 200 € kuukaudessa (alv 0 %) ja 15 % vuokralaisen vuokrakohteessa tapahtuvasta arvonlisäverottomasta myynnistä. Vuokraan lisätään laskutettaessa kulloinkin voimassa oleva arvonlisäveron määrä.

Vuokranantaja laskuttaa vuokran kuukausittain jälkikäteen vuokralaiselta. Vuokranmaksu päivä on vuokrakuukautta seuraavan kuukauden viimeinen päivä. Vuokranmaksun viivästyessä suoritetaan maksamattomalle määrälle korkolain mukainen viivästyskorko eräpäivästä maksupäivään.

Vuokralainen ilmoittaa liikevaihtonsa kirjanpitonsa mukaisesti kuukausittain seuraavan kuukauden 10. päivään mennessä vuokranantajan ilmoittamaan sähköpostiosoitteeseen. Vuokranantaja laskuttaa vuokrakohteessa tapahtuvaan arvonlisäverottomaan myyntiin sidonnaisen osan kuukausittain vuokranmaksun yhteydessä.

Mikäli vuokralainen ei tee ilmoitusta, on vuokranantajalla oikeus pyytää tiedot vuokralaisen kirjanpitäjältä. Tämän sopimuksen allekirjoituksella vuokralainen antaa kirjanpitäjälleen suostumuksen tietojen luovuttamiseen vuokranantajalle.

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



## 6. KOHTEEN YLLÄPITO

Keskustorin kesän tapahtuma-alueelle tulee erillinen toritiimi, joka vastaa päivittäisestä toiminnasta, toimii tukena alueella toimiville yrittäjille sekä koordinoi alueeseen liittyviä huoltopalveluja.

Vuokra sisältää myyntipisteen, myyntipisteen valon, varastomökin, sosiaalitalan sekä paikan kylmäkontista. Myyntipisteet ovat kaupungin tarjoamia myyntikontteja. Jokaisessa myyntikontissa on sähkö- ja vesiliitäntä. Vuokra kattaa sähkön ja veden kulutuksen.

Roskien ja jätteiden säilytys vuokralaisen asiakas/myyntitiloissa ei ole sallittua. Vuokralaisen tulee omalla kustannuksellaan viedä roskat ja jätteet niille erityisesti osoitettuun paikkaan annettujen lajittelu- ja käsittelyohjeiden mukaan. Ongelmajätteiden käsittelystä ja siitä syntyneistä kustannuksista vastaa vuokralainen.

Vuokra sisältää alueen huollon, kunnossapidon ja ulkoalueiden hoidon.

Vuokra sisältää alueen järjestyksenvalvonnan ja vartiointin.

Vuokralainen vastaa oman myyntipisteensä sisätilan somistamisesta sekä myyntipisteen välittömän läheisyyden siisteydestä

Vuokralainen sitoutuu käyttämään biohajoavia tarjoiluastioita.

Vuokralainen sitoutuu käyttämään yhteisiä astioidenvuokraus- sekä kassa- ja maksujärjestelmiä. Järjestelmiin liittyvät kustannukset eivät sisälly myyntipisteen vuokraan. Alueella otetaan vastaan vain korttimaksuja.

Vuokralainen sitoutuu vastaamaan lasien ja astioiden blokkauksesta sekä pöytien siivouksesta aiheutuvista kustannuksista.

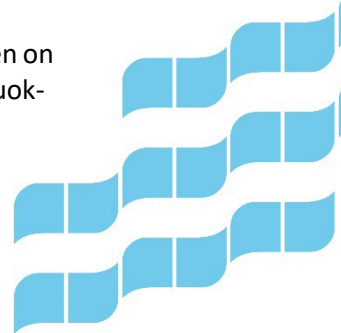
Vuokralainen sitoutuu pitämään myyntipisteen avoinna alueen yhteisten aukioloaikojen mukaisesti. Kaikki alueen ravintolatoimintaa harjoittavat myyntipisteet ovat auki päivittäin vähintään klo 11–19.

Halutessaan ravintolat voivat olla auki sunnuntaista torstaihin klo 22:00 saakka sekä perjantaista lauantaihin klo 24:00 saakka.

*Toimintatavat poikkeuksellisen sääolosuhteen sattuessa (neuvotellaan alueelle valittujen toimijoiden kesken, ennen sopimusten allekirjoittamista).*

Aukiolo sovittujen aukioloaikojen ulkopuolella ei ole sallittua. Vuokralaisen tulee myydä ruokaa sekä juomaa koko avoinnaolon ajan, yhdessä sovittavaan valomerkkiin saakka.

Vuokralaisen on hoidettava vuokraamaansa tilaa huolellisesti. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viipymättä vuokranantajalle havaitsemistaan vuokranantajan korjattavaksi kuuluvista vioista tai puutteista.



Hoitovelvollisuuden laiminlyönnistä seuraa lainmukainen korvausvelvollisuus.

## 7. VUOKRALAISEN SUORITTAMAT MUUTOSTYÖT

Mahdollisiin vuokralaisen vuokraoikeuden nojalla hallitsemisensa tiloissa suorittamiin muutostöihin saa ryhtyä vain vuokranantajan kirjallisella suostumuksella.

Vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta suorittamistaan muutostöistä vuokrasuhteen päättyessä.

## 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

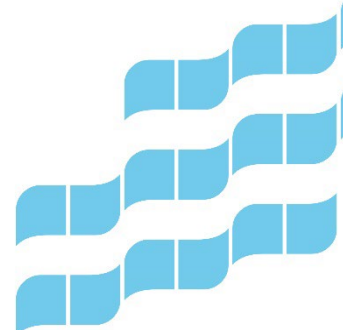
Vuokralainen vastaa toimintansa, omaisuutensa ja vuokrakohteessa olevasta palveluntuottajan tai hallussaan olevan kolmannen osapuolen omaisuuden vakuuttamisesta kustannuksellaan ja sitoutuu pitämään vakuutukset voimassa vuokrasuhteen keston ajan.

Vuokranantaja ei vastaa vuokranantajasta riippumattomista syistä aiheutuneista sähkön ja veden jakelun rajoituksista, puutteellisuuksista tai epäsäännöllisyyksistä eikä näistä aiheutuneista vahingoista.

Kiinteistössä tehtävien tarpeellisten ylläpitötöiden aiheuttamat tilapäiset häiriöt tai katkokset vesi-, viemäri-, ilmanvaihto-, lämpö- tai sähköjärjestelmissä eivät oikeuta vuokralaista vuokranalennukseen tai korvauksen saantiin, ellei pakottavasta lainsäädännöstä muuta johdu.

Vuokranantaja ei vastaa tulipalosta, vuodosta, viemäritukoksesta, sähkö- tai lämpölaitteissa tapahtuvasta häiriöstä, ilkeistä 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. VUOKRASUHTTEEN 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 olla tavanomainen kuluminen 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.

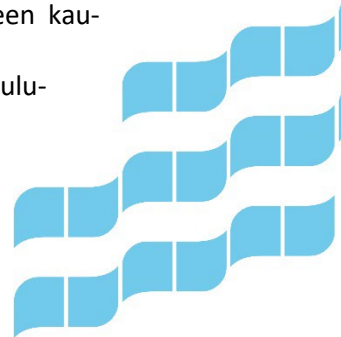
## 11. SOPIMUKSESTA AIHEUTUVAT ERIMIELISYYDET & SOPIMUKSEN RIKKOMINEN

Sopimusta koskevat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan sopijaosapuolten välisissä neuvotteiluissa. Jos neuvottelut eivät johda yksimielisyyteen, ratkaistaan asia Pirkanmaan kärjäoikeudessa.

Vuokralaisen rikkoessa sopimusehtoja on vuokranantaja oikeutettu korvaukseen. Korvauksen suuruus on 1000 € kertakorvauksena ja 150 € jokaiselta alkavalta päivältä, kun sopimusta rikotaan.

## 12. MUUT EHDOT

- Vuokra-alueella ajoneuvojen pysäköinti on kielletty. Huoltoajo on sallittu ennen aukiolon alkamista ja sen päättymisen jälkeen. Ajoneuvoista ei saa aiheutua haittaa tai vaaraa alueella liikkuville.
- Vuokralaisten on turvattava huolto- ja hälytysajoneuvojen esteetön kulku ympäröiville kiinteistöille.
- Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan mahdollisten ongelmajätteiden asianmukaisesta kierrätyksestä
- 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 kulloinkin voimassa olevien viranomaismääräysten toteutumisesta omassa myyntitoiminnassaan.
- Alueen viestinnästä ja markkinoinnista vastaavat yhdessä Tampereen kaupunki sekä toimijat itse
- Koko alue on anniskelualue. Jokainen toimija hakee itse anniskelulupansa koko alueelle.



- Vuokralainen vastaa hallinnassaan olevista vuokrakohteen avaimista ja niiden katoamisen aiheuttamista välittömistä kustannuksista

### 13. YLIVOIMAINEN ESTE

Sopijapuolet vapautetaan tämän sopimuksen mukaisten velvollisuuksien laiminlyönnin seurauksista, mikäli laiminlyönti johtuu syistä, joihin sopijapuolet eivät voi vaikuttaa ja jotka estävät sanottujen velvollisuuksien täyttämisen ("Vapauttavat eli Force Majeure -syyt"). Vapauttavaksi syyksi voidaan katsoa sota, sotatoimet, viranomaisten toimenpiteet, työtaistelu, pandemia ja näihin verrattavat syyt. Sopijapuoli, joka hakee vapautusta ylivoimaisen esteen vuoksi, tulee viipymättä tiedottaa asiasta kirjallisesti toiselle sopijapuolelle.

Mikäli Keskustorin kesä tapahtuma-alue joudutaan perumaan tai toteuttamaan rajoitetulla asiakasmäärällä Force Majeure -syyn vuoksi, osapuolet eivät ole korvausvelvollisia toisilleen. Osapuolet kattavat omien vastuidensa osalta jo syntyneet kustannukset.

### 14. LAKI LIIKEHUONEISTOJEN VUOKRAUKSESTA

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

### 15. LIITTEET

1. Pohjakartta vuokrakohteesta

### 16. ALLEKIRJOITUKSET

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

Tämä sopimus allekirjoitetaan sähköisesti ja siitä toimitetaan allekirjoitettu kopio kummallekin sopijaosapuolelle.

Vuokranantaja  
Tampereen kaupunki,  
Kilpailukyky ja innovaatiot -ryhmä, Tapahtumapalvelut  
Iina Ojala, Suhdetoiminta- ja markkinointipäällikkö

Vuokralainen  
xx Oy,  
nimi, titteli

