

## **Yhteistyösopimus Prijuutti rakennuksen kunnostuksesta**

### **Sopijaosapuoli 1**

Prijuutti ry (perustetaan 4/2018)  
Co TATSI ry  
Hakaniemenranta 1 C 3.krs  
00530 Helsinki

### **Sopijaosapuoli 2**

Tuusulan kunta / Tilakeskus  
  
PL 60  
04301 TUUSULA  
Y-tunnus: 0131661-3

**Sopimusaika 1.5.2018-31.12.2021**

**Tällä sopimuksella sovitaan Tuusulan kunnan Tilakeskuksen ja Prijuutti ry:n välisestä yhteistyöstä liittyen Hyrylässä sijaitsevan Prijuutti nimisen rakennuksen ja kiinteistön kunnostukseen.**

1§ Tuusulan kunnan tilakeskus sitoutuu laittamaan hankkeeseen yhteensä 150 000 euroa + alv. Raha käytetään Prijuutin kiinteistön korjaukseen liittyviin hankintoihin, kuten materiaalikustannuksiin ja koordinointiin. Rahoitus jakaantuu vuosille 2018-2021. Tarkempi kohdistus sovitaan erikseen.

2§ Kunta vastaa koko Prijuutin kiinteistön talon ulkopuolisten LVIS-liittymien kunnostuksesta ja maanalaisten osuuksien ylläpidosta. Prijuutti ry vastaa em. liittymistä talon sisäpuolella.

3§ Prijuutti ry vastaa tarvittavien suunnitelmien, urakoiden, materiaalien ja muiden hankintojen tilaamisesta sekä kunnostustöiden ohjauksesta ja valvonnasta tehtyjen suunnitelmien mukaan. Suunnitelmat hyväksytetään tarvittaessa Tuusulan Tilakeskuksella.

4§ Prijuutti ry laskuttaa aikavälillä 1.5.2018-30.12.2020 (32 kuukautta) Tuusulan Tilakeskukselta 1000 e + alv kuukaudessa palkkiona kunnostustöiden koordinoinnista. Summa sisältyy kokonaisrahoitukseen.

5§ Prijuutti ry laskuttaa yksittäisistä alle 100 e materiaalihankinnoista syntyneet kustannukset Tuusulan kunnalta kuukausittain. Laskun yhteydessä toimitetaan hyväksytyt tositteet materiaalihankinnoista. Isompien materiaalien hankinnasta ja esimerkiksi ostotilien perustamisesta sovitaan erikseen.

6§

Tuusulan kunnan tilakeskus asettaa hankkeelle yhteyshenkilön, joka toimii jatkossa kontaktina Prijuutti ry:n ja kunnan välillä.

7§

Tuusulan kunta siirtää Bomba-nimisen huoltorakennuksen Prijuutin kiinteistön alueelle, sekä vastaa Bomban siirto- ja pystyskustannuksista. Siirron aikataulu ja tarkemmat yksityiskohdat sovitaan erikseen.

Tämän sopimuksen erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti sopimalla sekä neuvottelemalla ja viime kädessä käräjäoikeudessa.

Tuusulassa 20.3.2018

Prijuutti ry

Tuusulan kunnan tilakeskus

Jouni Gustafsson  
Hallituksen puheenjohtaja

Ritva Lappalainen  
Tilakeskuksen päällikkö

## Prijuutti vuokrasopimus

Tällä sopimuksella tarkennetaan mitä on sovittu Tuusulan kunnan tilakeskuksen ja Prijuutti ry:n kesken Tuusulan Hyrylässä osoitteessa Muorinkuja 5 sijaitsevan Prijuutti-rakennuksen, pihalle siirrettävän Bomba-rakennuksen sekä kiinteistöön kuuluvan piha-alueen vuokraamisesta, kunnostuksesta, ylläpidosta, vastuista ja velvoitteista.

- 1. Vuokranantaja** Tuusulan kunnan tilakeskus, (osoite, Y-tunnus)
- 2. Vuokralainen** Prijuutti ry
- 3. Vuokra-aika** 1.5.2018-31.4.2023
- 4. Vuokra €/kuukausi** kymmenen (10) euroa, maksetaan joka kuun 2.päivä
- 5. Vuokrauskohde** Prijuutti sekä muut kiinteistöön kuuluvat tulevat rakennukset (Alue (kartta- Kylä Tila RN:o Lohko)

### 6. Vastuut ja velvoitteet

#### Prijuutti ry

- vastaa rakennuksien ja tontin ylläpidosta
- Vastaa 1.1.2018 alkaen rakennuksien ylläpitokustannuksista kuten sähkö, vesi, jätemaksut
- vastaa Prijuutti-rakennuksen kunnostamisesta yhdessä sovitun aikataulun, tavoitteiden ja tehtävien mukaan
- vastaa piha-alueen kunnostamisesta
- raportoi ja dokumentoi korjausvaiheet
- toiminnan vastuuvakuutus 1

#### Tuusulan kunta

- vastaa kiinteistön tonttiliittymistä sekä maanalaisten osuuksien ylläpidosta veden, viemäroinnin ja sähkön osalta.
- vakuutus kiinteistön osalta?

### 7. Käyttötarkoitus

Vuokralainen vuokraa kohteen/kohteet käytettäväksi kulttuurikäyttöön sekä sitä tukevaa liiketoimintaa varten. Vuokralainen ei saa muuttaa Kohteen/Kohteiden käyttötarkoitusta ilman Vuokranantajan etukäteen antamaa kirjallista suostumusta. Suostumusta tulee kysyä Vuokranantajalta hyvissä ajoin ja tiedottaa tällöin käyttötarkoituksen muutoksen sisällöstä. Vuokranantaja sallii käyttötarkoituksen muutoksen, mikäli Kiinteistöä koskeva detaljikaava sallii ehdotetun käytön, eikä käyttötarkoituksen muutoksesta aiheudu kohteen/kohteiden arvon alenemista.

Vuokralaisen vastuulla on hankkia kaikki kohteen/kohteiden käyttöä varten tarvittavat viranomaisluvut ja noudattaa tällaisten lupien lupaehtoja. Mikäli Vuokralaisen toiminnan johdosta viranomaiset voisivat kohdistaa hallintopakkoa tai sanktioita myös Vuokranantajaa kohtaan, vastaa Vuokralainen kaikista tällaiseen menettelyyn liittyvistä kuluista ja vahingoista.

## **8. Muut ehdot**

### **Tilojen turvallinen käyttö**

Vuokralaisen on käytettävä tiloja huolellisesti sekä muun muassa työturvallisuus-, terveys-, paloturvallisuus- ja puhtausmääräysten sekä -ohjeiden mukaisesti. Vuokralainen vastaa siitä, että se itse käyttää tiloja turvallisesti, ja valvoo, että sen henkilöstö, asiakkaat ja vierailijat noudattavat näitä sääntöjä. Vuokralainen vastaa muun muassa pelastusasetuksen (787/2003) 9 ja 10 §:ssä tarkoitetun pelastussuunnitelman laatimisesta ja päivittämisestä Kohteen/Kohteiden osalta.

### **Irtisanominen**

Vuokralaisella on oikeus irtisanoa sopimus mikäli toimintaedellytykset tilan kunnostuksen ja käytön kannalta oleellisesti heikentyvät tai vaikeutuvat. Vuokranantajalla on oikeus irtisanoa sopimus mikäli vuokralainen oleellisesti rikkoo tämän sopimuksen ehtoja. Irtisanomisaika on molemmissa tapauksissa 6 kuukautta.

### **Vuokraoikeuden siirto ja alivuokraus**

Vuokralaisella on tilojen edelleenvuokrausoikeus käyttötarkoituksen mukaiseen toimintaan. Vuokralainen vastaa alivuokralaisensa kiinteistöön aiheuttamista vahingoista, kuten itse aiheuttamistaan vahingoista.

### **Tulevaisuus**

Vuokranantaja sitoutuu pitämään vuokralaisen ajantasalla kaikista kiinteistöön liittyvistä muista suunnitelmista sekä lähialueen asemakaavavalmistelusta.

Vuokranantaja sitoutuu pitämään yllä aktiivista keskustelua vuokralaisen kanssa Pripjuutin kiinteistön tulevasta käyttötarkoituksesta ensimmäisen vuokrakauden ja kunnostustöiden valmistumisen jälkeen. Lähtökohtana tulee olla toiminnan jatkuminen tiloissa joko vuokraoikeutta jatkamalla tai kiinteistön myyminen vuokralaiselle.

Tuusulassa 20.3.2018

Pripjuutti ry

Tuusulan kunnan tilakeskus

Jouni Gustafsson  
Hallituksen puheenjohtaja

Ritva Lappalainen  
Tilakeskuksen päällikkö