

**KOULUTILOJEN KÄYTTÖOIKEUSSOPIMUS**

KÄYTTÖOIKEUDEN ANTAJA Perhekuntoutuskeskus Lauste ry  
Mustionkatu 23  
20750 Turku

KÄYTTÖOIKEUDEN SAAJA Sivistystoimiala  
Yliopistonkatu 27  
20100 Turku

**KÄYTTÖOIKEUDEN KOHDE**

Käyttöoikeuden kohteena on opetustilaa yhteensä 50 m<sup>2</sup> Perhekuntoutuskeskus Lauste ry:n omistamasta kiinteistöstä. Luokka on varusteltu opetuksen aloittamiseen.

**Liikuntasali**

”Täysimittainen” liikuntasali on käytettävissä tarpeen mukaan. Sali on varusteltu monipuolisesti ja sisältää myös punttisalin.

**Opetuskeittiö**

Käytettävissä täysin varusteltu opetuskeittiö tarpeen mukaan (sisältää astiat ja tarvittavan välineistön). Sopimukseen ei kuulu opetuksessa käytettäviä ruokatarvikkeita.

**Opettajan huone**

Viihtyisä opettajanhuone yhteiskäytössä Satulavuoren koulun opettajien kanssa

Käytössä olevat tilat on esitetty liitteenä olevassa pohjapiirustuksessa.

Kohdetta on tarkoitus käyttää Sivistystoimialan koulutiloina

Käyttöoikeuden saaja hankkii ja asentaa omalla kustannuksellaan tarvitsemansa lisäirtaimen omaisuuden.

**SOPIMUSAIKA**

Käyttöoikeussopimus on voimassa toistaiseksi 1.8.2020 lukien Käyttöoikeus alkaa 1.8.2020 ja se on irtisanottavissa molemmin puolin 3 kk kuluessa.

**KÄYTTÖOIKEUDESTA SUORITETTAVA KORVAUS**

Käyttöoikeudesta maksetaan korvuksena 1400 €, alv 0 % kuukaudessa. Käyttöoikeuden saaja ei maksa muita erilliskorvauksia tilojen käytöstä.

Käyttöoikeudesta maksettava korvaus muodostuu seuraavasti:

Opetustilat yhteensä 50 m <sup>2</sup> á 12€	600,-
Liikuntasalin käyttö	400,-
Opetuskeittiön käyttö	200,-

Opettajainhuone	200,-
YHTEENSÄ	1400,-/ kk

Käyttöoikeudesta suoritettaviin korvauksiin ei lisätä arvonlisäveroa

Sopimuskumppanit toteavat yhteisesti, että käyttöoikeuskorvaus ei määräydy pinta-alaperusteisesti.

Käyttöoikeudesta suoritettaviin korvauksiin sisältyy tilojen kiinteistönhuoltopalvelut, siivous, sähkö ja vesi.

## KÄYTTÖOIKEUDEN ALI- TAI EDELLEENVUOKRAUS

Osapuolet toteavat yhteiseksi tavoitteekseen sen, että kohdetta ei voida ali tai edelleenvuokrata muille kuin Turun kaupungin sivistystoimen käyttäjille.

## KOHTEEN KUNTO

Käyttöoikeuden antaja vastaa käyttöoikeuden saajaan nähden mahdollisista kohteessa ilmenevistä sisäilma- tai vastaavista ongelmista. Tällaiset ongelmat oikeuttavat käyttöoikeuden saajaa purkamaan tai muuten ennenaikaisesti päättämään tämän sopimuksen.

## KOHTEEN HOITO JA YLLÄPITO

Käyttöoikeuden saaja on velvollinen hoitamaan käyttöoikeuden kohdetta huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että käyttäjät noudattavat kohteen käyttöön liittyviä ohjeita ja määräyksiä sekä mitä muuten terveyden, siisteyden, järjestyksen ja turvallisuuden säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty.

## KÄYTTÖOIKEUDEN SAAJAN MUUTOSTYÖT

Käyttöoikeuden saajalla ei ole oikeutta suorittaa kohteessa korjaus- ja muutostöitä ilman käyttöoikeuden antaja ja tilojen omistajan kirjallista lupaa.

Käyttöoikeuden saajalla on tilojen omistajan suostumuksella oikeus kiinnittää käyttöoikeuden kohteena olevaan tilaan ja sen rakenteisiin kilpiä ja mainoksia, jotka palvelevat sen toimintaa.

## VAHINGOT

Käyttöoikeuden antaja ei vastaa itsestään tai kohteen omistajasta riippumattomista syistä aiheutuneista lämpöenergian, sähkön tai veden jakelun rajoituksista, puutteellisuudesta tai epäsäännöllisyyksistä eikä niistä aiheutuvista vahingoista. Käyttöoikeuden antaja ei vastaa vuodosta, viemäritukoksesta tai muusta sellaisesta vahingosta käyttöoikeuden saajan toiminnalle, omaisuudelle tai oppilaan omaisuudelle aiheutuneesta vahingosta, ellei vahinko ole johtunut käyttöoikeuden antajan tuottamuksesta.

## VAKUUTUKSET

Käyttöoikeuden saaja vakuuttaa käyttöoikeuden kohteessa olevan oman omaisuuden ja pitää vakuutukset voimassa käyttöoikeussuhteen voimassaoloajan.

## TILAT KÄYTTÖOIKEUDEN PÄÄTTYESSÄ

Käyttöoikeussopimuksen kohteena olevissa tiloissa ovat puutteellisuudet

ja viat, jotka eivät johdu luonnollisesta kulumisesta, on käyttöoikeuden antajan korjattava vuokrasuhteen päättyessä. Käyttöoikeuden antaja ja saaja vastaavat tällaisista korjauksista aiheutuvista kuluista käyttöoikeuksiensa mukaisessa suhteessa.

Jos käyttöoikeuden saaja on asentanut kohteeseen kilpiä tai mainostauluja, tämän on vuokra-ajan päätyttyä korjattava tästä aiheutuvat jäljet ja vahingot kiinteistön omistajan hyväksymällä tavalla. Vuokrasuhteen päättyessä käyttöoikeuden saajan on kiinteistön omistajan niin vaatiessa purettava ja siivotava vuokraamaansa tilaan rakentamansa laitteet ja rakennelmat kustannuksellaan.

#### MUUT EHDOT

Mahdollisista käyttöoikeuden antajan ja tilojen omistajan välisten riitojen, joiden ratkaisu palvelee kummankin sopijapuolen etua, selvittely-, oikeudenkäynti- ja muista kuluista vastaavat tämän sopimuksen osapuolet käyttöoikeuksiensa mukaisessa suhteessa.

#### ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Sopimuksesta johtuva riita, jota ei pystytä ratkaisemaan neuvotteluteitse, ratkaistaan ensimmäisenä oikeusasteena Varsinais-Suomen kärjäoikeudessa.

#### SOPIMUKSEEN SOVELLETTAVA LAKI

Ellei sopimuksessa, näissä ehdoissa tai liitteissä ole muuta sovittu, sopimukseen sovelletaan liikehuoneiston vuokrauksesta annettua lakia (LHVL 482/95) ja siitä annettuja muutoksia.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansanaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Turussa \_\_\_\_.\_\_\_\_.2020

Turun kaupunki, Sivistystoimiala

Tommi Tuominen  
Palvelualuejohtaja

Perhekuntoutuskeskus Lauste ry

Kim Berglund  
Toimitusjohtaja