

VUOKRASOPIMUS**20.2.2018****1. Sopijapuolet****Vuokranantaja**

Stiftelsen Hemmet i Åbo sr
Tähtitorninkatu 2
Y-tunnus 0216319-6

Vuokranantajan yhteyshenkilö vuokrasopimukseen liittyvissä asioissa:

Toimitusjohtaja Ann-Mari Backman
Puh. 050 356 5222
Sähköposti ann-mari.backman@hemmet.fi

Vuokralainen

Turun kaupunki, Tilapalvelukeskus (jäljempänä: "kaupunki")
Y-tunnus: 0204819-8
Käyntiosoite: Puutarhakatu 1, 20100 Turku
Laskutusosoite:

Laskuttaminen tapahtuu verkkolaskutuksena. Lisätiedot verkkolaskutuksesta
www.turku.fi/laskuttaminen.

Vuokralaisen yhteyshenkilö vuokrasopimukseen liittyvissä asioissa:

Vuokrauspäällikkö Tiina Aaltonen
Puh. 050 558 9329
Sähköposti: tiina.aaltonen@turku.fi

2. Sopimuksen peruste

Sopimus perustuu Tilapalvelujohtajan päätökseen 1.2.2018 § 1.

3. Vuokrauksen kohde

Vuokrauksen kohteena ovat varhaiskasvatuksen päivähoitotilat oheistiloineen ja piha-alueineen toteutettuna Hemmet palvelutalon ylimmän kerroksen tiloihin

Vuokrakohde on osoitettu liitteenä olevissa piirustuksissa, asemapiirros ja pohjapiirustus.

Vuokrasopimuksen kohteena olevien tilojen huoneistoala on noin 244 m².

Vuokrakohde sisältää myös vuokrakohteen kiinteistöllä sijaitsevan rakennetun ulkoilupiha-alue.

Vuokrahinta ei ole pinta-alaperusteinen.

Vuokranantaja vuokraa tilat valmiina käyttöönotettavaksi sopimuskohtan 4 mukaiseen käyttötarkoitukseen.

Vuokralainen tulee osallistumaan tilojen jatkosuunnitteluun ja tutustuu perusteellisesti vuokrauksen kohteena olevien tilojen rakennussuunnitelmiin ja rakennustapaselostukseen, joiden mukaisesti rakennustyö suoritetaan. Vuokralainen hyväksyy valmiit suunnitelmat.

Vuokrattavat tilat tulevat Turun kaupungin sivistystoimialan varhaiskasvatuksen arvonlisäveropalautukseen oikeuttavaan käyttöön.

4. Käyttötarkoitus

Tilat vuokrataan valmiina käyttöönotettaviksi käyttötarkoituksenaan päivähoitotilat.

Vuokrattavien tilojen tulee olla tässä mainitun käyttötarkoituksen mukaiset, ja niiden tulee täyttää käyttötarkoituksen mukaiselle toiminnalle asetetut, kulloinkin voimassa olevat viranomais määräykset ja laatuvaatimukset. Tilojen tulee täyttää myös esteettömyydelle asetetut vaatimukset.

Vuokralainen ei saa muuttaa vuokrattujen tilojen käyttötarkoitusta ilman vuokranantajan kirjallista lupaa. Vuokranantajalle mahdollisesti tilojen käyttötarkoituksen muutoksesta aiheutuvat kustannukset tulevat vuokralaisen maksettaviksi.

5. Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.8.2018 mutta kuitenkin viimeistään 30.9.2018. Vuokralaiselle tulee ilmoittaa tilojen käyttöönottopäivä 2 kuukautta ennen vuokrakauden alkua. Vuokrasopimus on voimassa määräaikaisena kuitenkin aikaisintaan 1.8.2018-30.6.2022. Määräajan jälkeen vuokralaisella on mahdollisuus jatkaa sopimusta toistaiseksi voimassaolevana 6 kuukauden irtisanomisajalla, tai jatkaa määräaikaa 5 vuotta, tai olla käyttämättä edellä mainittuja oikeuksiaan. Vuokralaisen tulee ilmoittaa halustaan jatkaa vuokrasopimusta vuokranantajalle viimeistään kuusi (6) kuukautta ennen vuokrasopimuksen päättymistä.

Vuokrattavien tilojen hallinta luovutetaan vuokralaiselle vuokra-ajan alkaessa. Tilat luovutetaan valmiina käyttöönotettaviksi.

6. Vuokran määrä

Kokonaisvuokra on enintään 7.000 euroa per kuukausi (alv 0 %).

Kokonaisvuokra sisältää pääomakustannukset, pääoman erilliskustannukset (esim. kiinteistöveron ja kiinteistövakuutuksen), sekä kiinteistönhoito- ja ylläpitopalveluista, kunnossapitopalveluista, peruskorjauksista, isännöinnistä ja lämmityksestä aiheutuvat kulut, sekä käyttösähkön ja veden.

Kokonaisvuokra on ns. bruttovuokra. Vuokralainen ei maksa vuokranantajalle muita maksuja tilan käytöstä. Kokonaisvuokra ei kuitenkaan sisällä vuokralaisen yksinomaisessa käytössä olevien tilojen siivousta.

7. Erilliskorvaukset

Normaali jätehuolto kuuluu vuokraan.

Vuokralainen vastaa edellä mainittujen veloitteiden lisäksi kustannuksellaan toimintansa aiheuttamista muista hoitokuluista kuten hallinnassaan olevien tilojen siivous- ja ongelmajäte- ym. vastaavista kuluista.

8. Arvonlisävero

Vuokraan lisätään kulloinkin voimassaolevan verokannan mukainen arvonlisävero.

Vuokranantaja on hakeutunut kiinteistön käyttöoikeuden luovutuksesta alv-velvolliseksi. Vuokralainen sitoutuu käyttämään vuokrauksen kohdetta kuntapalautukseen tai alv-vähennykseen oikeuttavaan toimintaan koko vuokrasuhteen ajan.

Mikäli vuokranantaja joutuu vuokralaisen toimenpiteiden tai laiminlyöntien johdosta maksamaan palautuksia tekemistään arvonlisäverovähennyksistä tai ei saa vuokrauksen kohteeseen liittyvien maksujen arvonlisäveroja täysimääräisesti vähennettyä vuokrauksen kohteena olevien tilojen osalta, on vuokralainen velvollinen korvaamaan vuokranantajalle aiheuttamansa vahingon.

Viranomaisten tämän sopimuksen tekemisen jälkeen määräämät mahdolliset uudet verot ja maksut voidaan vuokranantajan ilmoituksesta lisätä vuokraan.

9. Vuokran maksu

Kokonaisvuokra maksetaan kuukausittain etukäteen vuokranantajan toimittaman laskun mukaisesti. Vuokran eräpäivä on kunkin kuukauden toinen (2.) arkipäivä.

Laskuttaminen tapahtuu verkkolaskutuksena. Lisätiedot verkkolaskutuksesta www.turku.fi/laskuttaminen.

Vuokranmaksun tai erilliskorvausten maksun viivästyessä viivästyskorke on enintään korkolain 4a §:n 1 mom. mukainen.

Laskutus- tai vastaavia lisiä ei hyväksytä.

10. Vuokran tarkistaminen

10.1 Indeksitarkistus

1.1.1. Kokonaisvuokra

Kokonaisvuokra sidotaan täysimääräisesti elinkustannusindeksiin (1951:10=100).

Indeksitarkistus tehdään kerran vuodessa, jolloin kokonaisvuokra tarkistetaan vastaamaan perusindeksiin ja tarkistusindeksiin välillä tapahtunutta muutosta.

Perusindeksi on kesäkuun 2018 elinkustannusindeksin pisteluku. Vuokra tarkistetaan tammikuussa 2020 lokakuun 2019 indeksin mukaan ja siitä eteenpäin säännöllisesti vuosittain. Tarkistusindeksinä on kunkin vuoden lokakuun pisteluku. Indeksien muutos otetaan huomioon tarkistusajankohtaa seuraavan tammikuun alusta lukien.

Mikäli elinkustannusindeksiä ei voida soveltaa tai sen laskeminen lopetetaan, sidotaan vuokra kuluttajahintaindeksiin tai vastaavaan indeksiin käyttäen perusindeksinä vuokra-ajan alkamishetkellä viimeisintä tiedossa olevaa kiinteistön ylläpidon indeksin pistelukua ja noudattaen soveltuvin osin vuokrantarkistuksen laskennassa edellä mainittuja periaatteita.

10.2 Muut vuokranlisäykset

Jos lainsäädännöllä tai julkishallinnon toimenpitein kohdistetaan uusi vero tai maksu vuokrasuhteeseen, voi vuokranantaja lisätä tästä aiheutuvat välittömät lisäkustannukset vuokralaiselta perittävän vuokran määrään.

Mikäli vuokrattavien tilojen käyttötarkoituksen mukaiselle toiminnalle asetetaan uusia viranomais määräyksiä tai laatuvaatimuksia, vuokranantajalla on oikeus lisätä tällaisten vaatimusten täyttämiseksi aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta perittävän vuokran määrään, tästä kuitenkin sovitaan tapauskohtaisesti kirjallisesti erikseen.

10.3 Vakuus

Osapuolet ovat sopineet, että vuokralainen ei luovuta erillistä vakuutta vuokrasuhteesta aiheutuvien velvoitteidensa täyttämiseksi.

11. Jälleenvuokraus ja alivuokraus

Edelleen- ja alivuokraus edellyttää vuokranantajan lupaa ja sitä tulee anoa vuokranantajalta kirjallisesti etukäteen. Ali- ja edelleenvuokraustilanteessa vuokralainen on kuitenkin edelleen vastuussa tämän sopimuksen velvoitteista myös alivuokraamiensa tilojen osalta.

12. Vuokrasopimuksen siirto

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää sopimusta kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajan hyväksyntää. Vuokranantaja ei kuitenkaan voi vastustaa sopimuksen siirtoa ilman perusteltua syytä. Perusteltuna syynä voidaan pitää mm. riskiprofiilin muutosta. Sopimuksen mahdollisesta siirrosta tulee ilmoittaa etukäteen kirjallisesti vuokranantajalle.

Tämä koskee myös liikkeen luovutustilannetta.

13. Käyttökustannukset, tilojen käyttö

Tilojen irtokalustuksesta vastaa vuokralainen omalla kustannuksellaan. Vuokralainen hankkii ja asentaa toimintansa edellyttämät vuokralaisen vastuulle nimetyt koneet ja laitteet sekä huolehtii niiden asianmukaisesta huollosta, ylläpidosta ja uusimisesta.

Vuokranantaja huoltaa, ylläpitää sekä uusii vuokranantajan vastuulle nimetyt koneet ja laitteet.

Vuokralainen hankkii ja asentaa kaikki toimintansa edellyttämät muut kuin rakennustapaselostuksessa mainitut koneet ja laitteet sekä huolehtii niiden asianmukaisesta huollosta ja ylläpidosta.

Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan omaisuutensa ja toimintansa vakuuttamisesta ja vartiointitarpeesta.

Vuokranantaja huolehtii kustannuksellaan tavanomaisesta jätehuollosta. Vuokralainen vastaa toiminnassaan syntyneiden ongelma- ja muiden kuin tavanmukaisten jätteiden säilyttämisestä ja poiskuljettamisesta jätelain ja viranomaisten sen nojalla antamien määräysten edellyttämällä tavalla.

Vuokralainen vastaa siitä, että hänen vuokratiloissa harjoittamansa toiminta täyttää lakien, asetusten ja viranomaismääräysten säännökset ja että vuokralaisella on toimintaansa varten tarvittavat luvat.

Tupakointi ja avotulen teko vuokratiloissa on kielletty.

14. Vuokrakohteen hoito, ylläpito ja korjausrakentaminen

14.1 Hoidon ja ylläpidon yhteyshenkilöt

Vuokranantaja ja Vuokralainen nimeävät vuokrakohteen hoidon ja ylläpidon yhteyshenkilöt, jotka ovat sopimusosapuolien ensisijaiset yhteyshenkilöt vuokrakohteen hoitoon ja ylläpitoon liittyvissä kysymyksissä.

14.2 Vuokranantajan velvollisuudet

Vuokranantaja vastaa kustannuksellaan kohteen isännöinnistä sekä kiinteistönhoito- ja ylläpitopalvelujen hankkimisesta.

Vuokranantaja vastaa kustannuksellaan vuokrattavan kohteen vaipan, rakenteiden, tilapintojen sekä rakennuksiin liittyvien LVI- ja sähkölaitteistojen hoidosta, ylläpidosta ja peruskorjauksista.

Vuokranantaja vastaa tilojen paloturvallisuuden ylläpidosta viranomaisten ja palovakuutusyhtiön edellyttämällä tavalla sekä mahdollisista uusista viranomais määräyksistä.

Lisäksi vuokranantajan vastuulle kuuluu ulkoalueiden hoito sisältäen muun muassa ulkoalueiden puhtaanapidon, lumityöt, liukkauden torjunnan ja kasvityöt. Vuokranantajan vastuulla on myös ulkoalueilla mahdollisesti olevien vuokrakohtetta palvelevien rakennelmien hoito, ylläpito ja korjausrakentaminen.

Em. ja muut vuokranantajan vastuulla olevat työt sisältävät myös kiireelliset korjaus- ja huoltotyöt. Jos em. töiden todetaan johtuvan vuokralaisen tahallisuudesta laiminlyönnistä tai muusta huolimattomuudesta, vuokralaisella on korvausvelvollisuus.

Vuokranantajan tulee reagoida vuokrakohteesta tuleviin vika- ja hälytysilmoituksiin viipymättä.

Kiinteistönhoitotehtäviä hoidettaessa on noudatettava hyvää kiinteistönhoitotapaa.

Vuokranantaja sitoutuu ylläpitämään vuokrakohteen ja sen käyttöä palvelevien muiden tilojen kunnan hyvällä tasolla koko vuokrakauden ajan. Vuokranantajan vastuulla on myös normaalista kulumisesta aiheutuvien korjaustöiden suorittaminen siten, että kohteen kunto säilyy hyvällä tasolla.

Kohteen sisäilmaston on koko vuokrakauden ajan täytettävä sisäilmastoluokan S2 mukaiset vaatimukset.

14.3 Vuokralaisen velvollisuudet

Vuokralainen vastaa kohteeseen liittyvistä toiminnallisista käyttökustannuksista kuten vuokralaisen yksinomaisessa käytössä olevien tilojen sisäosien siivouspalveluista.

Vuokralainen vastaa hankkimiensa koneiden, kalusteiden ja laitteiden ylläpidosta ja huollosta sekä siitä, etteivät vuokralaisen tiloihin sijoittamat laitteet ja varusteet vahingoita huoneistoa.

Vuokranantaja hankkii palvelukeittiön koneet ja laitteet kustannuksellaan. Koneiden ja laitteiden huollosta, ylläpidosta ja uusimisesta vastaa vuokralainen.

Vuokranantaja vastaa pihalla sijaitsevien leikkialueiden lain edellyttämistä vaatimuksista kuten tarkastuksista, huolloista ja kunnossapidosta sekä näiden kustannuksista.

Vuokralainen vastaa oman toimintansa vuokrahuoneistolle aiheuttamasta normaalia merkittävämmästä kulutuksesta, rasituksesta ja korjaustarpeesta. Tarvittaessa normaali kuluminen voidaan arvioida vertaamalla tiloja Turun kaupungin varhaiskasvatusyksiköiden käytössä olevien vastaavan ikäisiin tiloihin.

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan kohdetta huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että kohteen käyttäjät noudattavat kohteen järjestysmääräyksiä ja muita kohteen käyttöön liittyviä määräyksiä sekä mitä muuten terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty.

Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viipymättä vuokranantajalle havaitsemistaan vioista ja puutteista.

14.4 Toimenpiteet vahingon- tai hengenvaaran aiheuttavien vikojen ja puutteiden johdosta

Sopijapuolet ovat velvollisia välittömästi ilmoittamaan toiselle osapuolelle kiinteistöllä havaitsemansa viat ja puutteet, jotka saattavat aiheuttaa haittaa tai vahingonvaaraa rakennukselle, sitä käyttäville tai siellä olevalle omaisuudelle. Vian havainneen sopijapuolen on välittömästi ryhdyttävä toimenpiteisiin kohteen käyttäjien turvallisuuden suojaamiseksi. Vuokranantajalla on velvollisuus ryhtyä korjaustöihin välittömästi edellä mainittujen vikojen tai puutteiden korjaamiseksi.

14.5 Poikkeamien ja reklamaatioiden hoitaminen

Vuokralaisen tai käyttäjäasiakkaiden havaitsemat virheet tai poikkeamat vuokrakohteen tai sen ylläpito- ja kiinteistönhoito- tai korjausrakentamistöiden laadussa tulee vuokranantajan korjata viivytyksettä ja oma-aloitteisesti.

Reklamaatio poikkeamasta tai virheestä voidaan tehdä huoltokirjaan sähköisesti tai esimerkiksi sähköpostilla vuokranantajan nimeämälle henkilölle.

15. Vuokralaisen muutostyöt

Vuokralainen ei saa suorittaa muutos- tai parannustöitä ilman vuokranantajan kirjallista lupaa.

Vuokralainen vastaa suorittamiensa toiminnallisten lisä- ja muutostöiden kustannuksista sekä niihin mahdollisesti tarvittavien viranomaislupien hakemisesta ja kustannuksista. Mikäli muuta ei ole sovittu, vuokralaisen tekemät lisä- ja muutostyöt jäävät kiinteiltä osiltaan vuokranantajan omaisuudeksi vuokra-ajan päätyttyä eikä vuokralaisella ole oikeutta saada niistä korvausta. Jos vuokralainen on asentanut tiloihin koneita tai laitteita, vuokralaisen on vuokra-ajan päätyttyä vuokranantajan pyynnöstä poistettava ne omalla kustannuksellaan.

Mainoskilpien kiinnittäminen edellyttää vuokranantajan luvan sekä tarvittavat viranomaisluvut. Vuokra-ajan päätyttyä vuokralainen on velvollinen poistamaan asentamansa mainoslaitteet ja -valot ja korjaamaan niistä aiheutuneet jäljet.

Laitteiden kiinnittämisessä on noudatettava vuokranantajan ohjeita.

16. Vuokranantajan korjaus- ja muutostyöt sekä uudisrakentaminen

Korjaus- ja muutostyöt

Vuokranantaja on oikeutettu teettämään vuokrasuhteen aikana vuokratiloissa tavanmukaisia korjaus- ja muutostöitä ilman, että vuokralainen saa korvausta siltä ajalta, mikä näihin töihin kuluu. Vuokranantaja saa tehdä korjauksia ja muutoksia vuokratuissa tiloissa ilmoitettuaan töistä etukäteen vuokralaiselle kaksi (2) viikkoa ennen töihin ryhtymistä. Vuokranantajan on pyrittävä tavanmukaisten kunnossapitotöiden suorittamiseen ajankohtana, josta aiheutuu vähiten vuokralaisen toiminnalle haittaa ja häiriötä. Kunnossapitotyöt on suoritettava yhteisesti sovittuna ajankohtana. Poikkeuksena ovat kiireellistä korjausta vaativat työt, joihin voidaan ryhtyä välittömästi. Olennaista haittaa huoneiston käytölle aiheuttavista korjauksista on

ilmoitettava kuusi (6) kuukautta ennen töihin ryhtymistä. Mikäli huoneiston käyttö estyy korjauksen johdosta, vuokralaisella ei ole velvollisuutta maksaa vuokraa siltä ajalta ja niiltä osin, kuin huoneisto ei ole käytettävissä.

Vuokrauksen kohteena oleviin tiloihin vuokralaisen pyynnöstä vuokranantajan toimesta mahdollisesti suoritettavat toiminnalliset muutostyöt suoritetaan vuokralaisen kustannuksella. Huoneistossa tehtävät muutostyöt eivät oikeuta vuokralaista saamaan vuokranalennusta eikä vuokralaisella niiden takia ole sopimuksen purkuoikeutta.

18.Vahingot

Sopijapuolella on oikeus saada vahingonkorvausta toisen sopijapuolen sopimusrikkomuksesta aiheutuneesta välittömästä vahingosta. Jos osapuolet eivät pääse yksimielisyyteen siitä, onko sopimusvelvoite täytetty, on sopimusrikkomukseen vetoavalla näyttövelvollisuus siitä, että sopimusvelvollisuutta ei ole täytetty.

Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle myös vahingon, jonka vuokralaisen alivuokralainen tahallisesti taikka laiminlyönnillään tai muulla huolimattomuudellaan aiheuttaa vuokrauksen kohteelle.

Jos sopimusrikkomus on seurausta osapuolen tahallisuudesta tai törkeästä tuottamuksesta, vastaa rikkonut osapuoli myös toisen osapuolen muista välillisistä ja epäsuorista vahingoista.

19. Jakeluhäiriöt ja -katkokset

Tilapäiset häiriöt vesi-, viemäri-, lämpö- kaapelitelevisio-, puhelin-, tietoliikenne- ja sähkölaitteissa tai vastaavissa laitteissa tai kiinteistön hoidon kannalta tarpeelliset katkokset vastaavissa jakelulaitteissa eivät oikeuta vuokralaista korvauksen saantiin tai vuokran alennukseen. Vuokranantaja ei ole velvollinen korvaamaan vuokralaisen omaisuudelle tai toiminnalle syntyneitä vahinkoja, jotka aiheutuvat em. häiriöistä. Vuokranantaja ei vastaa GSM -puhelimien kuuluvuudesta.

20. Vakuutukset

Vuokralainen vastaa toimintaansa liittyvistä omaisuus- ja vastuuriskeistä sekä vuokrakohteessa olevan omaisuutensa vakuuttamisesta.

Vuokranantaja vastaa kiinteistövuokruutuksen sekä muiden omaan toimintaansa liittyvien vakuutusten ottamisesta.

21. Ilkivalta

Vuokranantaja vastaa ilkivallasta aiheutuneista kuluista. Vuokralaisen hallinnassa olevissa sisätiloissa tapahtuneesta ilkivallasta vastaa kuitenkin vuokralainen. Mikäli vuokranantaja korjaa vuokralaisen vastuulle kuuluvia ilkivallan jälkiä, on vuokranantajan hyväksyttävä korjausten kustannukset vuokralaisella etukäteen.

22. Tilat vuokrasuhteen päättyessä

Vuokrasuhteen päättyessä on vuokralaisen luovutettava tilat vuokranantajan hallintaan luonnollista kulumista lukuun ottamatta siinä kunnossa kuin ne olivat vuokrasuhteen alkaessa, ellei toisin sovita tai ole muutos- ja lisätöiden osalta toisin sovittu.

Vuokra-ajan päättyessä pidetään tiloissa yhteinen katselmus. Katselmuksessa mahdollisesti todetut sellaiset puutteellisuudet ja viat, jotka eivät johdu luonnollisesta kulumisesta, on vuokralaisen korjattava omalla kustannuksellaan.

Vuokranantaja on oikeutettu vuokralaisen kustannuksella suorittamaan vaadittavat puhdistus- ja korjaustyöt, jotka ovat aiheutuneet tavanomaisen kulumisen ylittävien jälkien poistamisesta, mikäli vuokralainen laiminlyö mainitut työsuoritukset.

23. Ympäristövastuut

Sopijapuolet sitoutuvat toiminnassaan noudattamaan voimassa olevia ympäristönsuojeluun liittyviä säännöksiä sekä toimimaan kiinteistönpidossa ja huoneistoa käyttäessään kestävän kehityksen periaatteet ja ympäristön huomioon ottavalla tavalla.

Mikäli vuokralaisen toiminnasta aiheutunutta saastumista ilmenee, suoritetaan puhdistus viranomaisten vaatimassa laajuudessa vuokralaisen kustannuksella.

24. Sopimuksen muuttaminen

Sopimusosapuolet voivat muuttaa tätä sopimusta kirjallisesti, muut muutokset ovat mitättömiä. Muutokset tulevat voimaan, kun molemmat sopimusosapuolet ovat ne asianmukaisesti hyväksyneet ja allekirjoittaneet sopimusosapuolten toimivaltaisten edustajien toimesta.

25. Sovellettava laki ja erimielisyyksien ratkaiseminen

Ellei sopimuksen ehdoista ole muuta sovittu, sopimukseen sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (LHVL 482/95).

Tähän sopimukseen sovellettava kieli on suomen kieli.

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

Sopimuksesta johtuvat erimielisyydet pyritään ensi sijassa ratkaisemaan sopijapuolten välisin neuvotteluin. Sopimuksesta johtuva riita, jota ei pystytä ratkaisemaan neuvotteluteitse, ratkaistaan ensimmäisenä oikeusasteena Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

26. Sopimuksen liitteet

Tähän sopimukseen kuuluvat varsinaisen sopimuslomakkeen lisäksi seuraavat liitteet:

1. Asemapiirros, täydennetään kun on valmis
2. Arkkitehtipiirustukset, täydennetään kun on valmis

Sopijapuolet hyväksyvät, että sopimukseen sovelletaan Sisäilmastoluokitusta 2008 (RT-10946), vaikka asiakirjaa ei ole liitetty tämän sopimuslomakkeen liitteeksi

27. Päiväys ja allekirjoitukset

Tätä vuokrasopimusta on tehty kaksi (2) yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Turussa 1.3.2018

Tilapalvelukeskus



Tiina Aaltonen
Vuokrauspäällikkö

Stiftelsen Hemmet i Åbo sr



Fredrik Sunde,
Hallituksen puheenjohtaja

