

Vuokranantaja

| | | | |
|-------------------------|--------------------------------|-------------------|----------------------------|
| Nimi | Turun ammattikorkeakoulu Oy | Puhelin | 02 263 350 |
| Osoite | Joukahaisenkatu 3, 20520 Turku | Y-tunnus | 2528160-3 |
| Yhteyshenkilö | Markus Forstén | Puhelin | 044 9072 072 |
| | | Sähköposti | markus.forsten@turkuamk.fi |
| Vuokranmaksutili | FI31 5717 2020 0063 17 | BIC | OKOYFIHH |

Vuokralainen

| | | | |
|---------------------------------------|------------------------------|-------------------|----------------------|
| Nimi | Turun kaupunki, Tilapalvelut | Y-tunnus | 0204819-8 |
| Osoite | Linnankatu 90 E, 20100 Turku | | |
| Vuokrasopimuksen yhteyshenkilö | Leevi Luoto | Puhelin | 050 5589 365 |
| | | Sähköposti | leevi.luoto@turku.fi |

Vuokrauskohte

| | | | |
|--|----------------------------------|--------------------------------|---|
| Koy/kiinteistö | Koy Turun Lemminkäisenkatu 30 | Käyttötarkoitus | Oppimistila |
| Osoite | Lemminkäisenkatu 30, 20520 TURKU | Pinta-ala yhteensä noin | 1 597 m ² |
| <input checked="" type="checkbox"/> Huoneisto vuokrataan siinä kunnossa kuin se on sopimuksen tekohetkellä | | <input type="checkbox"/> | Huoneistosta on laadittu kuntotarkastuslomake |
| <input checked="" type="checkbox"/> Huoneiston käytöstä, kunnosta, kunnossapidosta ja/tai muutostöistä on sovittu kohdassa "muut ehdot". | | <input type="checkbox"/> | |
| Irtisanominen | Vuokrasopimus on määräaikainen. | | |

Vuokra-aika

| | | | | |
|-------------------------|---------------------|----------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| Sopimus voimassa | Alkamispäivä | Päätymispäivä | Hallintaoikeus alkaa | Maksuvelvollisuus alkaa |
| 1.8.2023 | 1.8.2023 | 30.6.2024 | 1.8.2023 | 1.8.2023 |

Vuokra

| | | | |
|---|--------------------------|---|---|
| Vuokra ja erilliskorvaukset ovat arvonlisäverollisia. | Vuokranmaksukausi | 1 kk | |
| Arvonlisäverokanta 24 % (Kulloinkin voimassa oleva yleinen arvonlisäveroprosentti) | Eräpäivä | Vuokra maksetaan kunkin maksukuukauden 2. päivänä | |
| Tämä sopimus ei kuulu arvonlisäveron piiriin. | Viivästyskorko | korkolain mukainen | |
| Vuokra ilman arvonlisäveroa/kk | 41 327,74 € | Erilliskorvaukset ilman arvonlisäveroa/kk | - |
| Arvonlisävero/kk | 9 322,66 € | Arvonlisävero/kk | - |
| Vuokra yhteensä/kk | 51 246,40 € | Erilliskorvaukset yhteensä/kk | - |
| Kokonaiskuukausivuokra sisältäen erilliskorvaukset | | | |

Vuokrantarkistus

| | | | |
|---|------------------|--|--|
| Tarkistustyyppi | Indeksitarkistus | Indeksi, johon vuokra sidotaan Elinkustannusindeksi (1951:10 = 100) | |
| Perusindeksin julkaisuk ja -vuosi | Pisteluku | Tarkistusajankohdat ja korotuksesta huomioon prosentti | |
| - | - | Tammikuu, 100,00%. Viimeisin vuosittain tammikuun 1.päivänä julkaistu indeksi. | |
| Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta. Tarkistus perustuu alkuperäiseen vuokraan ja perusindeksiin. | | | |
| Tarkistuksen lisätieto Indeksiin perustuvaa vuokrankorotusta ei tehdä määräaikaisen vuokrankauden aikana. | | | |

Vakuus

| | | |
|--|---------------------------------------|----------------------|
| Tämän sopimuksen velvoitusten täyttämisen vakuudeksi toimittaa vuokralainen vuokranantajalle kohtuullisen vakuuden. Vakuutta voidaan käyttää myös talo / kiinteistöyhtiön laskuttamiin ja huoneistoon kohdistuviin käyttökorvausmaksuihin. | Vakuuden arvo ----- | |
| Pantattu vakuus korkoineen Vuokralaiselta ei edellytetä vakuutta. | Viimeinen toimituspvm ----- | Vanhenemispvm |

Tilaerittely

| Tunniste | m ² /kpl | Tyyppi |
|-----------------------------|---------------------|--------------------|
| Tilat eritelty liitteessä 1 | 1 597 | oppimistila |
| Välituntipiha | sovitaan erikseen | rajattu ulkoalue |
| Autopaikat | sovitaan erikseen | ulkopysäköintialue |

Muut ehdot

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää sopimusta kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajan kirjallista etukäteistä hyväksyntää.

Kiinteistöllä on oma kiinteistön täysarvovakuutus, vuokralainen vastaa kustannuksellaan oman toimintansa ja omistamansa irtaimiston vakuuttamisesta.

Vuokranantaja vastaa kohteen ylläpidosta, lämmityksestä, siivouksesta sekä jätehuollon kustannuksista nykytason mukaisesti. Tilat vuokrataan kalustettuna sisältäen irtokalusteet sekä kiinteät AV-ratkaisut. Vuokralaisella on käytössään yhteisesti sovittu välituntipiha, jonka tarpeenmukaisesta rajaamisesta sekä välituntipihaan vievän kulkureitin turvaamisesta vastaa vuokralainen. Mikäli ennen tilan käyttöönottoa havaitaan irtokalusteita, joita vuokralainen ei halua toiminnassaan hyödyntää, niistä vastaa vuokranantaja kustannuksellaan erikseen sovittavalla aikataululla. Käyttöönoton jälkeisistä irtokalusteiden siirtotarpeista sovitaan osapuolten välillä erikseen.

Vuokranantaja edellyttää, että vuokralainen vastaa omalla kustannuksellaan vuokrattavan kokonaisuuden rajaamisesta 1.8.2023 mennessä siten, että vuokralaisella tai tilan käyttäjällä ei ole kulkua kiinteistön muihin tiloihin. Suunnitelmat on hyväksyttävä vuokranantajalla. Suunnitelmissa on huomioitava hätäpoistumisteitä koskevat viranomaisvaatimukset ja suunnitelmalle on saatava vastaavan viranomaisen hyväksyntä ennen suunnitelmien toteuttamista. Kyseessä on tilapäinen ratkaisu, jonka vuokralainen rakentaa ja poistaa omalla kustannuksellaan alkuperäistä tilannetta vastaavaksi.

Vuokralaisella on lisäksi oikeus tehdä kustannuksellaan tilassa toimintansa kannalta välttämättömiä muutostöitä. Vuokralaisen on kuitenkin ennen töiden käynnistämistä saatava niihin vuokranantajan kirjallinen hyväksyntä. Vuokranantajalla on oikeus kieltää muutostyö vain perustellusta syystä. Mikäli vuokranantaja hyväksynnän yhteydessä kirjallisesti niin vaatii, sitoutuu vuokralainen palauttamaan tilan kustannuksellaan alkuperäiseen kuntoon. Muutostyöt jäävät kokonaisuudessaan vuokranantajan omaisuudeksi eikä vuokranantaja maksa niistä erillistä korvausta, ellei muuta kirjallisesti sovita.

Vuokralainen saa kustannuksellaan kiinnittää toimintansa edellyttämät opasteet, mainoskyltit ja kilvet yms. vuokrakohteen sisäisiin ja kiinteistön ulkoseiniin saatuaan tähän vuokranantajan, kiinteistön omistajan ja tarvittaessa myös viranomaisten erillisen suostumuksen. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan em. poistamisesta ja niistä aiheutuneiden jälkien korjaamisesta vuokrasopimuksen päätyttyä.

Vuokranantaja saa tehdä korjauksia ja muutoksia vuokratuissa tiloissa ilmoitettuaan töistä etukäteen vuokralaiselle kahta viikkoa ennen töihin ryhtymistä. Poikkeuksena ovat kiireellisiä korjauksia vaativat työt, joihin voidaan ryhtyä välittömästi. Olennaista haittaa huoneiston käytölle aiheuttavista korjauksista on ilmoitettava 2 kuukautta ennen töihin ryhtymistä. Vuokranantajalla on oikeus käyttää 1. kerroksen porrashuoneistoa siltä osin kuin sillä on satunnaista käyttötarvetta porraskäytävän vieressä olevalle Kuvasalille.

Vuokranantajan edustajat tai kohteen omistajan edustajat ovat oikeutettuja pitämään alueella katselmuksia ja tarkastuksia kiinteistön kuntoisuuden ja vuokraehtojen täyttymisen toteamiseksi. Vuokralainen on velvollinen sallimaan näille pääsyn alueelle.

Tilapäiset häiriöt vesi-, viemäri-, lämpö- ja sähkölaitteissa, tietoliikenneyhteyksissä, hissien toiminnassa tai kiinteistön hoidon kannalta tarpeelliset katkokset vastaavissa jakelulaitteissa eivät oikeuta vuokralaista vaatimaan vuokranalennusta. Vuokranantaja ei myöskään ole velvollinen korvaamaan vuokralaisen omaisuudelle tai toiminnalle syntyneitä vahinkoja eikä myöskään vuokralaisen hallussa olevalle kolmannen osapuolen omaisuudelle tai liiketoiminnalle, jotka ovat aiheutuneet edellä mainituista häiriöistä, vuodoista tai katkoksista, ellei kyseessä ole vuokranantajan tuottamus. Jos vika tai häiriö on aiheutunut vuokralaisen tuottamuksesta, vuokranantajalla on oikeus periä korjaus- yms. kustannukset vuokralaiselta. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viipymättä vuokranantajalle kiinteistöllä havaitsemistaan vioista ja puutteista. Reklamaatioista, poikkeamista sekä korjaussuunnitelmista tai -tarpeista ilmoitetaan vuokranantajalle ensisijaisesti yhteyshenkilön kautta.

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan vuokrakohtetta 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. Vuokralainen vastaa siitä, että toiminta vuokrattavissa tiloissa täyttää säädösten, viranomaismääräysten ja lupien ehdot.

Vuokralainen vastaa vuokraamiensa tilojen paloturvallisuuden ylläpidosta viranomaisten ja palovakuutusyhtiön edellyttämällä tavalla. Palotarkastajan käynnit hoidetaan kiinteistön muiden tarkistusten yhteydessä. Vuokralainen vastaa myös muista oman toimintansa aiheuttamista kustannuksista, kuten viranomaismääräysten aiheuttamista muutosvaatimuksista vuokratuissa tiloissa.

Vuokralainen on velvollinen luovuttamaan vuokra-ajan päättyessä siivottuna ja siinä kunnossa, jossa se oli vuokra-ajan alkaessa, kuitenkin tavanomaisesta käytöstä johtuva normaali kuluminen ja ikääntyminen huomioon ottaen sekä huomioon ottaen ne muutostyöt, jotka vuokralainen on tämän sopimuksen mukaisesti tehnyt. Vuokra-ajan alkaessa tilat ovat vuokranantajan näkemyksen mukaan erittäin hyvässä kunnossa. Kohteessa järjestetään tarpeen mukaan alkukatselmus, mikäli vuokralainen sitä edellyttää.

Vuokrasopimuksen päättyessä on kaikki luovutetut avaimet, kulutunnisteet tai muu määräajaksi vuokralaiselle luovutettu vuokranantajan omaisuus on palautettava vuokranantajalle. Ellei kaikkia em. palauteta, korvaa vuokralainen tästä aiheutuvat kustannukset vuokranantajalle.

Vuokralainen sitoutuu toiminnassaan noudattamaan voimassa olevia ympäristönsuojeluun liittyviä säännöksiä ja toimimaan huoneistoa käyttäessään kestävä kehityksen periaatteet ja ympäristön huomioon ottavalla tavalla. Mikäli vuokralaisen toiminnasta aiheutunutta saastumista ilmenee, suoritetaan puhdistus viranomaisten vaatimassa laajuudessa vuokralaisen kustannuksella.

Vuokranantaja käsittelee vuokralaisen yhteyshenkilön henkilötietoja vuokrasopimuksen täytäntöönpanemiseksi. Henkilötietojen käsittelyssä noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä. Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava vuokranantajalle vuokrasopimuksen yhteyshenkilön vaihtumisesta.

Tätä sopimusta voidaan muuttaa vain osapuolten kirjallisella sopimuksella. Sopimuksesta johtuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan sopijapuolten välisin neuvotteluihin. Sopimuksesta johtuva riita, jota ei pystytä ratkaisemaan neuvotteluteitse 60 päivän kuluessa osapuolen esittämästä neuvottelupyynnöstä, ratkaistaan osapuolen vaatimuksesta Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa. Sopimukseen sovelletaan liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain määräyksiä, ellei tästä sopimuksesta tai sen liitteistä muuta johdu.

Liitteet

Liite 1. Lemminkäisenkatu 30, B-osa, 3. krs. tilaluettelo, Liite 2. Lemminkäisenkatu 30, B-osa 3. krs pohjapiirustus

Paikka, aika ja allekirjoitukset

Vakuutamme tutustuneemme sopimukseen ja sen liitteisiin sekä sitoudumme noudattamaan niitä.

Tätä sopimusta on tehty kullekin sopijapuolelle yksi yhdenmukainen sopimuskappale tai -tallenne.

Tämä sopimus on tehty sähköisessä muodossa sähköistä allekirjoitusta (Visma Sign) käyttäen. Näin allekirjoitettu sopimus vastaa pätevyydeltään alkuperäisin allekirjoituksin varustettua sopimusta.

Vuokranantaja Turun ammattikorkeakoulu Oy

Vesa Taatila

Vuokralainen Turun kaupunki

Leevi Luoto