

## Vuokranantaja

Nimi	Suomen Yliopistokiinteistöt Oy		
Y-tunnus	2268637-3		
Osoite	PL 310, 33101 TAMPERE	Sähköposti	hanna.saario@sykoy.fi
Yhteyshenkilö	Saario Hanna	Puhelin	+358 40 571 5454
Vuokranmaksutili	FI80 1660 3000 0732 99 / NDEAFIHH		

## Vuokralainen

Nimi	Turun kaupunki, Kaupunkiympäristön palvelukokonaisuus Infran rakennuttaminen		
Y-tunnus	0204819-8	Puhelin	
Osoite	PL 355, 20101 TURKU	Sähköposti	harri.malkki@turku.fi
Yhteyshenkilö	Malkki Harri	Puhelin	040 357 8074
Verkkolaskuosoite	00370204819800100	Välittäjä	CGI, 003703575029

## Vuokrauskohte ja vuokra

Vuokrauskohte	Turku, Kauppakorkeakoulu, KAUPPAKORKEAKOULU		
Osoite	Rehtorinpellonkatu 3, 20500 TURKU		
Käyttötarkoitus	Opetus ja tutkimus	Pinta-ala yhteensä	391,1 m <sup>2</sup>

## Kohte-erittely: vuokran ja erilliskorvauksen määrä

KAUPPAKORKEAKOULU, Rehtorinpellonkatu 3, 20500 TURKU									
Kohte, nimi				Kerros	Pinta-ala		Huoneistotyyppi		
Turun kaupunki					391,1 m <sup>2</sup>				
Voimassaolo	Maksulaji	Määrä	Yksikköhinta	Veroton vuokra €	ALV %	Veron määrä €	Verollinen vuokra €	Perusindeksi ja pisteluku	
01.08.2024-	Toimitilavuokra	457,00	18,00 €/m <sup>2</sup>	8 226,00	24,00	1 974,24	10 200,24	elinkustannus 2024:4=2333	
01.08.2024-	Sähkösäntä	457,00	1,50 €/m <sup>2</sup>	685,50	24,00	164,52	850,02	elinkustannus 2024:4=2333	
01.08.2024-	Autopaikkamaksu	4,00	20,00 e/kpl	80,00	24,00	19,20	99,20	elinkustannus 2024:4=2333	
<b>Yhteensä €/kk</b>				8 991,50		2 157,96	11 149,46		
Vuokraan sisältyy lämpö ja vesi/jätevesi.									

Vuokratun tilan pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu eikä vuokran määrittelyssä ole käytetty perusteena pelkästään pinta-alaa.

Vuokraan ja erilliskorvauksiin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Maksujakso yksi (1) kk	Maksukuukaudet joka kuukausi	Maksujakson aloituskuukaudet joka kuukausi
Viivästyskorko kulloinkin voimassaolevan korkolain mukainen	Eräpäivä kuukauden 5. päivänä	

## Vuokra-aika

Sopimus voimassa toistaiseksi	Vuokra-aika alkaa 01.08.2024	Hallintaoikeus alkaa 15.06.2024	
Irtisanomisaika vuokranantajan puolelta 6 kuukautta	Irtisanomisaika vuokralaisen puolelta 6 kuukautta		
Vuokranantajan ensimmäinen irtisanomispäivä 31.07.2027	Päättymispäivä aikaisintaan 31.01.2028	Vuokralaisen ensimmäinen irtisanomispäivä 31.07.2027	Päättymispäivä aikaisintaan 31.01.2028

## **Vuokrantarkistus**

**Vuokrantarkistus on sidottu elinkustannusindeksiin.**

Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.

**Tarkistuksen lisätiedot**

Tarkistettua vuokraa maksetaan tammikuun alusta alkaen vuokranantajan kirjallisen ilmoituksen perusteella.

Tarkistuksessa käytetään syyskuun indeksiä.

Indeksin muutoksesta otetaan huomioon 100 %.

Vuokraa tarkistetaan ensimmäisen kerran 01.01.2025.

**Muut ehdot**

**SOPIMUKSEN ASIATARKASTAJA**  
Hanna Saario

**KOKONAISPINTA-ALA**  
Sopimuksen kokonaispinta-ala on 457m2, joka sisältää jyvitettyjä yhteiskäyttöisiä aulatiloja 66m2.

**SIIVOUS**  
Vuokralainen huolehtii itse toimitussopimusten tekemisestä valitsemansa siivouspalveluyrittäjän kanssa ja maksaa kustannukset suoraan tuotteen tai palvelun suorittajalle.

**PERUSPALVELU**  
Vuokrattavaan tilaan liittyy rakennuksen käyttöön ja vuokrakohteelle ominaisia, peruspalveluita: avainhallinta ja kulunvalvonnan ylläpitopalvelut. Aulapalveluista sekä vartiointi- ja turvallisuuspalveluista sovitaan tarvittaessa erikseen.

**AVAIMET**  
Vuokralaiselle luovutetaan 20 kpl avaimia / kulunvalvontatunnisteita / ILOQ-avaimia. Vuokrasuhteen kestäessä mahdollisesti tarvittavista lisäavaimista veloitetaan kulloinkin voimassa olevan hinnaston mukaisesti. Vuokralauden päättyessä vuokralainen palauttaa saamansa avaimet. Mikäli kaikkia avaimia ei palauteta, voi vuokranantaja veloittaa mahdolliset lukituksen muutos- tai avainten ja kulunvalvontatunnisteiden uusimiskustannukset vuokralaiselta.

**AUTOPAIKAT**  
Tähän sopimukseen on kirjattu 4 autopaikkaa, jotka sijaitsevat piha-alueella.

**TILOIHIN SOVITUT MUUTOSTYÖT JA MUUT ERIKSEEN SOVITUT ASIAT VUOKRASUHTEEN ALKAESSA**  
Tiloihin toteutetaan seuraavat muutostyöt, joiden kustannuksista vuokranantaja vastaa.

- Tilat pesumaalataan ja lattiat puhdistetaan/vahataan.
- Taukotilan keittiö uusitaan, sis. iso jääkaappi, allas, mutta ei hellaa. Kahvinkeitin ja mikro vuokralaisen hankinnat.
- Olemassa olevat nettikaapeloinnit ovat hyödynnettävissä. Operaattorin kanssa vuokralainen solmii oman sopimuksen.
- Vuokralainen on tietoinen ja hyväksyy aulojen jaetun käytön yliopiston kanssa sekä jatkossa muidenkin vuokralaisten kanssa, kun esim. rakennuksen yläkerran tilat vuokrataan tai auditorion käyttö jatkuu.

Vuokranantaja tekee vuokrasopimuksessa todetut muutostyötoimenpiteet sekä mahdolliset S2:seen liittyvät toimenpiteet vuokrasopimukseen liittyen ovat enintään tasolla 100.000 eur vuokrasopimuskauden ajalla tarkasteltuna.

**S2-SISÄILMALUOKITUS**  
Vuokralainen on tietoinen ja hyväksyy, että vuokrattujen tilojen sisäilman laatuolosuhteiden S2 edellytykset eivät välttämättä toteudu, koska rakennus on rakennettu 1980-luvulla eikä rakennusta ole peruskorjattu. Mikäli Osapuolet yhdessä havaitsevat parannustarpeita, pyrkii SYK parantamaan vuokrattujen tilojen olosuhteita vastaamaan S2 laatuolosuhteita siltä osin kuin se on taloudellisesti ja teknisesti mahdollista ilman rakennuksen peruskorjausta. Toimenpiteitä, joilla olosuhteita voidaan parantaa ovat esimerkiksi yksittäisten ilmalämpöpumppujen asentaminen, akustiikkalevyjen lisääminen ja tilakohtaisen valaistuksen parantaminen.

**ERITYISEHDOT**

**KAAVAMUUTOS JA SOPIMUKSEN VOIMAANTULO**  
Tämän vuokrasopimuksen voimaantuminen on ehdollinen viranomaisten päätöksenteolle. Nykyinen voimassa oleva asemakaava ei mahdollista vuokralaisen toimintaan kohteella ja vuokralainen on tästä tietoinen eli yo-kaavaan tulee vuokranantajan saada poikkeamislupa tai väliaikainen rakennuslupa 1.8.2024 mennessä, joka sallii vuokralaisen toiminnan rakennuksessa. Mikäli viranomaisten päätöksenteko ei mahdollista vuokralaisen toimintaa kohteella, kaavaan ei saada muutosta, ei tämä vuokrasopimus astu voimaan. Tähän vedoten ei kumpikaan osapuoli ole oikeutettu vaatimaan mitään korvauksia toiselta osapuolelta.

Hallintaoikeus vuokralaiselle luovutetaan 15.6. alkaen. Mikäli vuokralainen on tehnyt tiloissa jo toimenpiteitä, eikä viranomaisen kielteisestä päätöksestä johtuen toimintaa voidakaan käynnistää, ei vuokranantaja korvaa niitä toimenpiteitä, joita vuokralainen on tehnyt hallinta-ajallaan. Vuokralainen on veloitettu ennallistamaan tekemänsä toimenpiteet.

**VUOKRASOPIMUKSEN VOIMAANTULO**

Vuokrasopimus tulee voimaan, kun se on allekirjoitettu.

**ALLEKIRJOITUS**

Sopimus allekirjoitetaan sähköisesti Visma Sign -järjestelmällä. Vahvistus allekirjoituksista on erillisellä sivulla. Osapuolet tallettavat allekirjoitusten jälkeen sähköisen järjestelmän kautta saadun sopimuskappaleen itselleen.

**Liitteet**

- 1) Pohjakuva
- 2) Yleiset sopimusehdot
- 3) Liiketilöiden vastuunjakotaulukko

**Sopimuksen voimaantulo ja allekirjoitukset**

Sopimus allekirjoitetaan sähköisesti.

**Paikka ja aika** TAMPERE

**Paikka ja aika**

**Vuokranantaja** Suomen Yliopistokiinteistöt Oy

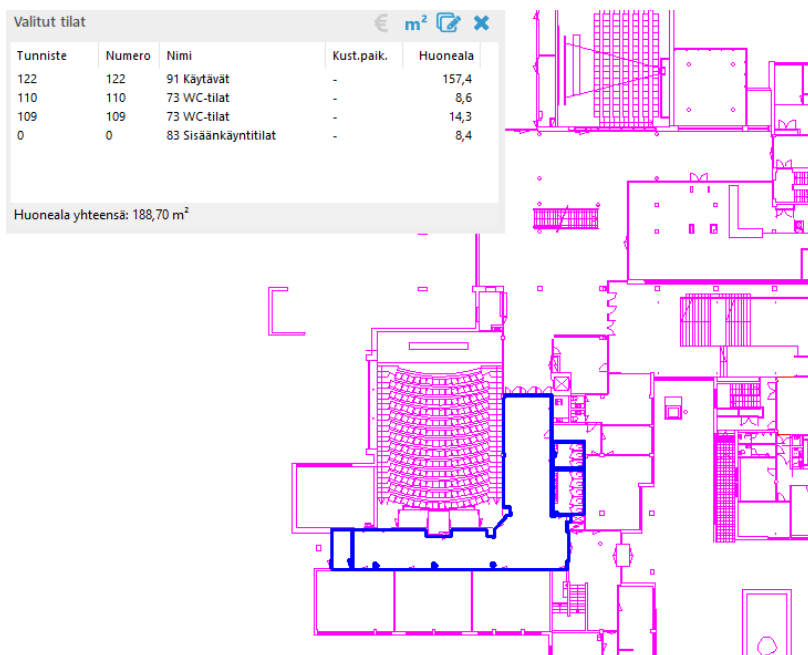
**Vuokralainen** Turun kaupunki, Kaupunkiympäristön palvelukokonaisuus  
Infran rakennuttaminen

Sanna Sianoja, Toimitusjohtaja

Leevi Luoto, Tilapalvelujohtaja



Jaetut aula- ja wc-tilat



## Vuokrasopimuksen yleiset ehdot

Tämän lomakkeen ehdoilla täydennetään varsinaisen vuokrasopimuksen ehtoja. Mikäli näiden yleisten ehtojen ja vuokrasopimuksen varsinaisten sopimusehtojen välillä on ristiriitaa, noudatetaan vuokrasopimusehtoja.

### Arvonlisävero ja muut julkisoikeudelliset maksut

Sopimuksen vuokrat ja mahdolliset erilliskorvaukset on ilmoitettu arvonlisäverottomana ja niihin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Vuokralainen sitoutuu käyttämään tiloja arvonlisäverolain 4 luvun 30 §:ssä ja 10 luvussa määritellyllä tavalla jatkuvaan vähennykseen oikeuttavana toimintaan, joihin rinnastetaan arvonlisäverolain 130 §:n mukaiseen kuntapalautukseen oikeuttava käyttö.

Vuokralaisella on velvollisuus ilmoittaa vuokranantajalle, mikäli tilojen loppukäyttö muuttuu osittainkin verottomaksi tai kuntapalautukseen oikeuttamattomaksi. Mikäli tiloja käytetään vähennykseen tai kuntapalautukseen oikeuttamattomalla tavalla, vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle siitä aiheutuneen vahingon, jonka suuruus määräytyy valtiolle palautettavaksi tulevan veron, hoitokuluista vähentämättä jäävän veron määrän ja muiden maksujen mukaan.

Julkisen viranomaisen tämän sopimuksen tekemisen jälkeen määräämät mahdolliset vuokraustoimintaan välittömästi liittyvät uudet verot ja maksut voidaan vuokranantajan kirjallisesta ilmoituksesta lisätä vuokraan niiden voimaantulosta lukien. Vuokranantajalla on velvollisuus ilmoittaa uusista veroista ja maksuista hyvissä ajoin ennen maksuvelvollisuuden alkamista tai, jos tämä ei ole mahdollista, välittömästi niistä tiedon saatuaan.

### Vesi- ja lämpö

Tilojen lämmitys ja tiloissa käytettävä vesi sisältyy vuokraan. Mikäli tilojen osalta on järjestetty lämmön tai veden mittaus, voidaan kulutus sopia laskutettavaksi toteuman mukaisesti.

### Vuokrakohteen kalustus

Vuokralainen kalustaa ja varustaa vuokraamansa tilat itse.

### Jätehuolto

Vuokralainen vastaa omalla kustannuksellaan aiheuttamiensa jätteiden lajittelusta paikkakunnalla noudatettavien jätehuoltomääräysten mukaisesti. Vuokranantaja vastaa tavanomaisten yhdyskuntajätteiden keräyksestä ja huolehtii jätteenkeräyspisteen ja jäteastioiden kunnosta sekä oikeasta mitoituksesta.

Muun kuin edellä mainitun normaaliin jätehuoltoon kuuluvan jätteen sekä ongelmajätteiden jätehuollosta, käsittelystä ja siitä syntyneistä kustannuksista ja jätehuollon järjestämisestä vastaa vuokralainen.

**Vartiointi**

Vuokranantaja ei ole järjestänyt kiinteistöille piirivartiointia. Vuokralainen vastaa tarpeelliseksi katsomansa vartioinnin järjestämisestä ja kustannuksista.

**Vuokrauskohteen luovutus**

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan etukäteistä kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeuttaan tai luovuttaa huoneiston tai sen osan hallintaa toiselle eikä ottaa huoneistoon alivuokralaisia. Kielto koskee myös liikkeenluovutustilanteita.

**Vuokrauskohteen kunto ja ylläpito**

Vuokrakohde vuokrataan ja vuokralainen hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se on vuokrasopimuksen alkamishetkellä.

Vuokralainen vastaa vuokraamiensa tilojen ylläpidosta ja pintamateriaalien uusimisesta. Vuokranantaja vastaa vuokralaisen vuokraamien tilojen osalta kuitenkin rakenteista, rakenteesta johtuvista vioista sekä koko kiinteistöä palvelevista putkistoista, johdoista ja kanavista. Vuokranantaja ei em. korjaustöiden yhteydessä kuitenkaan vastaa vuokralaisen asentamien normaalista tasosta poikkeavien pinnoitteiden ym. vastaavien ennalleen saattamisesta aiheutuvista lisäkustannuksista.

Vuokralainen vastaa itse hankkimiensa laitteiden ja muiden järjestelmien ylläpidosta. Vuokralainen vastaa hallinnassaan olevien tilojen ulkopuolellakin sellaisten rakennelmien, järjestelmien, laitteiden yms. vastaavien kunnossapidosta, jos ne palvelevat ainoastaan vuokralaisen toimintaa. Vuokralainen vastaa myös oman toimintansa aiheuttamista kustannuksista kuten esim. viranomais määräysten aiheuttamista muutosvaatimuksista vuokratuissa tilassa.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan vuokraamiensa tilojen valaisinhuollosta; hankkii ja vaihtaa lamput, loisteputket ja sytyttimet sekä huolehtii valaisinten puhdistuksesta.

**Muutostyöt ja kunnossapitokorjaukset**

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

Vuokralainen ei saa suorittaa vuokrauskohteessa muutos- ja korjaustöitä ilman vuokranantajan etukäteistä kirjallista lupaa. Mikäli vuokralainen saa luvan em. töihin, vuokralaiselle ei korvata työstä tai materiaalista aiheutuvia kustannuksia. Muutostöille on hankittava tarvittavat viranomaisluvut. Vuokralainen vastaa myös viranomais- ja valvontakustannuksista.

Vuokrasopimuksen aikana vuokralaisen toiminnan vaatimista parannuksista tai toiveesta tehtävistä muutos- ja perusparannustöistä sekä niiden kustannusvaikutuksista sovitaan erikseen vuokralaisen ja vuokranantajan välillä.

Vuokrasuhteen kestäessä vuokranantaja on oikeutettu teettämään kiinteistössä tavanomaisia kunnossapito- ja muita töitä. Vuokranantajalla on oikeus suorittaa välittömästi huoltotoimenpide tai korjaus- tai muutostyö, jota ei voi vahinkoa aiheuttamatta siirtää. Myös hoitotoimenpide tai korjaus- tai muutostyö, joka ei aiheuta olennaista haittaa tai häiriötä vuokraoikeuden käyttämisessä, saadaan suorittaa edellyttäen, että vuokranantaja ilmoittaa siitä vuokralaiselle vähintään 14 päivää ennen työn aloittamista.

Näiden korjaustöiden mahdollisesti aiheuttama häiriö ei oikeuta vuokralaista saamaan vuokranalennusta.

Vuokralaisella ei ole LHVL:n 19 §:n mukaista oikeutta korjaus- tai muutostöiden tai hoitotoimenpiteiden takia päättää vuokrasopimusta, mikäli korjaus- tai muutostyöstä on sovittu yhdessä etukäteen ja ne toteutuvat oleellisilta osin sovitun mukaisesti.

### **Toiminnan edellyttämät luvat ja viranomaismääräykset**

Vuokralainen on velvollinen hakemaan ja pitämään voimassa tarvittavat luvat sellaiseen toimintaansa, jolla on vaikutusta käyttäjien terveyteen, turvallisuuteen tai rakennuksen käyttöön. Vuokralainen vastaa siitä, että huoneistossa ja vuokratuissa tiloissa harjoitettava toiminta täyttää kulloinkin voimassa olevien säädösten, määräysten ja toimintaa koskevien lupien ehdot ja toimimaan siten, ettei toiminta tai vuokralaisen toiminnassaan käyttämät materiaalit ja aineet aiheuta vahinkoa tai vaaraa rakennuksen muille vuokralaisille, käyttäjille tai ulkopuolisille.

Vuokralaisen tulee huolehtia, että jätteen, kemikaalien tai muun ympäristölle haitallisen aineen joutuminen vuokraohteen tai naapurikiinteistön maaperään, rakennuksiin tai rakenteisiin estetään riittävän tehokkaasti. Mikäli vuokralaisen tai tämän alivuokralaisen toiminnasta on aiheutunut vuokraohteen maaperän, rakennuksen tai rakenteiden pilaantumista tai muita haitallisia ympäristövaikutuksia, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan kohteen ja sen ympäristön puhdistamisesta. Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitettua velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus tutkia ja puhdistaa saastunut kohde ja sen ympäristö vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta.

### **Ympäristösertifikaatit**

Molemmat osapuolet pyrkivät mahdollisimman suureen energiatehokkuuteen, veden kulutuksen minimointiin toiminnassa taloudelliset ja tekniset reunaehdot huomioiden. Laitehankinnoissaan vuokralainen sitoutuu ottamaan energiatehokkuuden huomioon.

Vuokralainen sitoutuu aktiivisesti vähentämään omasta toiminnastaan aiheutuvaa jätteen määrää ja mahdollisuuksien mukaan hakemaan toiminnalleen esim. WWF Green Office sertifikaatin.

### **Yhteistoiminta**

Vuokranantaja ja vuokralainen pyrkivät toimimaan hyvässä yhteistyössä. Osapuolet ovat säännöllisesti yhteydessä toisiinsa, jotta molempien osapuolien tarpeet tulevat huomioiduksi vuokrasuhteen aikana.



**Pelastussuunnitelma**

Rakennukselle laadittavan pelastussuunnitelman laatimisesta ja päivittämisestä vastaa vuokranantaja. Suunnitelma laaditaan yhteistyössä rakennuksen kaikkien käyttäjien kanssa. Vuokralainen sitoutuu omalta osaltaan toimittamaan suunnitelman laatimiseksi / päivittämiseksi tarvittavat tiedot.

**Vahingonkorvausvelvollisuus ja vakuuttaminen**

Vuokranantajan ja vuokralaisen vahingonkorvausvelvollisuus toisiaan kohtaan määräytyy liikehuoneistojen vuokrausta annetun lain mukaisesti. Lain 23 §:n mukaan vuokralainen on myös velvollinen korvaamaan vahingon, jonka vuokraohteessa vuokralaisen luvalla oleskeleva henkilö tahallisesti, laiminlyönnillä tai muulla huolimattomuudella aiheuttaa.

Vuokranantaja vakuuttaa ja vastaa kiinteistön vakuuttamisesta täydestä arvostaan. Vuokralainen vastaa oman omaisuutensa vakuuttamisesta.

**Tarjotut lisäpalvelut**

Vuokrasopimuksella mahdollisesti tarjottujen palvelujen osalta ei sovelleta lakia liikehuoneistojen vuokrauksesta.

**Sopimuksen päättymisen**

Vuokrasopimuksen päättyessä, ellei muusta erikseen sovita, vuokralaisen on poistettava kustannuksellaan vuokraohteesta kaikki hallitsemansa, omistamansa tai kolmannen omaisuus ja jätettävä kohde vuokranantajan yksinomaiseen hallintaan.

Vuokratiloissa pidetään poismuuton yhteydessä katselmus. Tilojen tulee olla tavanomainen kuluminen huomioon ottaen kohtuullisessa kunnossa. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan sellaisten katselmuksessa havaittujen puutteellisuuksien tai vikojen korjaamisesta, jotka eivät johdu tavanomaisesta kulumisesta eivätkä kuulu vuokranantajan ylläpitovastuun piiriin. Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä kohdassa mainitut velvoitteet, vuokranantajalla on oikeus suorittaa ne vuokralaisen kustannuksella.

**Sovellettava laki ja erimielisyyksien ratkaiseminen**

Näiden ehtojen lisäksi vuokrasuhteessa noudatetaan lakia liikehuoneistojen vuokrauksesta.

Kaikki tähän sopimukseen liittyvät riidat tai erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensi sijassa sopijapuolten keskinäisillä neuvotteluilla. Mikäli riitoja ja erimielisyyksiä ei pystytä ratkaisemaan sopijapuolten keskinäisillä neuvotteluilla kolmen (3) kuukauden kuluessa toisen osapuolen neuvottelupyynnöstä lukien, ne käsitellään vuokranantajan toimipaikan tuomioistuimessa.

Suomen Yliopistokiinteistöt Oy

## Kiinteistöpalvelut vuokranantajan ja vuokralaisen välisissä sopimuksissa

### Kiinteistön hoitoon ja ylläpitoon sekä toimitiloihin ja käyttäjiin kohdistuvat palvelut

Taulukossa käytetty nimikkeistö perustuu RAKLI:n Kiinteistöliiketoiminnan sanastoon 2012 sekä KiinteistöRYL2009:n luetteloon palveluista.

#### Palveluiden ylläpito-, järjestämis- ja kustannusvastuut jakautuvat osapuolille seuraavasti:

- \* Niissä palveluissa, joissa SYK kilpailuttaa/järjestää toimijan keskitetysti, vuokralainen on veloitettu tekemään sopimuksen SYK:n tai kilpailutetun toimijan kanssa.

	Vastuutaho	
	Vuokranantaja	Vuokralainen
<b>Kiinteistön hoito- ja ylläpitopalvelut</b>		
<i>Palvelut, joiden tarkoituksena on säilyttää kiinteistön kunto, arvo, ominaisuudet ja olosuhteet halutulla tasolla.</i>		
<b>Lämpö, vesi, sähkö ja energianhallintapalvelut</b>		
Lämpöenergia (ja jäähdytysenergia, mikäli kohteessa jäähdytys)	X	Vuokralaisen omat prosessit
Vesi	X	
Sähkö *		Vuokranantaja laskuttaa kulutuksen mukaan + osuus yhteistilojen sähkönkulutuksesta
<b>Kiinteistöhuolto</b>		
<i>Kiinteistön hoito- ja ylläpitopalvelu, jonka tarkoitus on pitää kohde käyttö- ja toimintakunnossa ja estää vikojen ilmaantuminen.</i>		
<b>Yleishoito ja valvonta</b>		
Huoltokirjan käyttö ja ylläpito	X	
Tarkastukset ja kierrokset	X	
Tarvike- ja materiaalihankinnat	X	
Ulkopuolisten työsuoritukset	X	
Liputus ja lipun kunto *	Yleiset liputuspäivät	Lisäpalvelu: yli-määräiset liputukset
Ovien ja porttien avaaminen ja sulkeminen	Kiinteistön ulkokuori, aukioloaikojen puitteissa	Aukioloajoista poikkeavat avaukset
Järjestyksen yleisvalvonta	Yleistilojen valvonta	X
Yleiset huolto- ja korjaustyöt *	X	Vuokrasopimuksen mukaisessa laajuudessa
Päivystys- ja vikailmoitukset	X	Vikailmoitusten ilmoittaminen

**Palveluiden ylläpito-, järjestämis- ja kustannusvastuut jakautuvat osapuolille seuraavasti:**

- \* Niissä palveluissa, joissa SYK kilpailuttaa/järjestää toimijan keskitetysti, vuokralainen on velvoitettu tekemään sopimuksen SYK:n tai kilpailutetun toimijan kanssa.

	Vastuutaho	
	Vuokranantaja	Vuokralainen
<b>LVI-järjestelmät</b>		
Lämmitysjärjestelmät	X	
Vesi- ja viemärijärjestelmät	X	
Ilmanvaihto- ja ilmastointijärjestelmät	X	
Kylmätekniset järjestelmät	Kiinteistön järjestelmät ja laitteet	Vuokralaisen omat järjestelmät ja laitteet
Paineilma- ja kaasujärjestelmät	Kiinteistön järjestelmät ja laitteet	Vuokralaisen omat järjestelmät ja laitteet
Höyryjärjestelmät	Kiinteistön järjestelmät ja laitteet	Vuokralaisen omat järjestelmät ja laitteet
Palontorjuntajärjestelmät	X	
Muut LVI-järjestelmät		X
<b>Sähköjärjestelmät</b>		
Sähköenergian jakelu- ja käyttöjärjestelmät	X	
Puhelinjärjestelmät	Kiinteistön järjestelmät ja laitteet	Vuokralaisen omat järjestelmät
Viestintäjärjestelmät	Kiinteistön järjestelmät ja laitteet	Vuokralaisen omat järjestelmät ja laitteet
Merkintäjärjestelmät	Kiinteistön järjestelmät ja laitteet	Vuokralaisen omat järjestelmät ja laitteet
Työajanseuranta- ja kulunvalvontajärjestelmä		X
Murtoilmaisujärjestelmä	Kuorivalvonta	Omien tilojen valvonta
Kameravalvontajärjestelmä		Omien tilojen valvonta
Paloilmoitinjärjestelmä	X	
Tietoverkkojärjestelmät	Kiinteistön järjestelmät ja laitteet	Vuokralaisen omat järjestelmät ja laitteet
Integroidut järjestelmät	Kiinteistön järjestelmät ja laitteet	Vuokralaisen omat järjestelmät ja laitteet
Rakennusautomaatiojärjestelmä	X	
Hälytysjärjestelmät	Kiinteistön järjestelmät ja laitteet	Vuokralaisen omat järjestelmät ja laitteet
<b>Jätehuolto</b>		
Yleinen jätehuolto	Yhdyskuntajätteen keräys-astiat ja jätehuolto	Kuljetus kiinteistön jätehuoltopisteeseen
Vuokralaisen oman toiminnan erikois- / ongelmajätteet		X
<b>Siivouspalvelut; puhdistus- ja siivouspalvelut</b>		
Ylläpitosiivous (Vuokranantajan määrittelemään minimitasoon)	*	Yhteistilojen siivous
Perussiivous (Vuokranantajan määrittelemään minimitasoon)	*	Yhteistilojen siivous
Vaihtomatot		Yhteistilojen matot
Hygieniatuotteet (paperit, saippuat yms.)		Yhteistilojen tuotteet
		Omien tilojen ylläpitosiivous ja lisäpalvelut
		Omien tilojen perussiivous ja lisäpalvelut
		Vuokralaisen tilat
		Vuokralaisen tilat

**Palveluiden ylläpito-, järjestämis- ja kustannusvastuut jakautuvat osapuolille seuraavasti:**

- \* Niissä palveluissa, joissa SYK kilpailuttaa/järjestää toimijan keskitetysti, vuokralainen on veloitettu tekemään sopimuksen SYK:n tai kilpailutetun toimijan kanssa.

	Vastuutaho	
	Vuokranantaja	Vuokralainen
<b>Ulkoalueiden hoito ja kunnossapito</b>		
<i>Kiinteistön hoito- ja ylläpitopalvelu, jonka tarkoituksena on ylläpitää ja parantaa ulkoalueiden turvallisuutta ja viihtyisyyttä. Ulkoalueiden hoitoa ovat puhtaanapito, lumityö, liukkauden torjunta sekä viheralueiden hoito.</i>		
Viherrakenteet	X	
Päälysrakenteet	X	
Aluevarusteet	X	
Ulkopuoliset rakenteet	X	
Ulkorakennukset	X	
<b>Toimitila- ja käyttäjäpalvelut</b>		
<b>Toimistopalvelut</b>		
Postitus ja postinjakelu *		X
Kopiointi ja tulostuspalvelut		X
Puhelinpalvelut		X
Tietoliikenneyhteyspalvelut		X
Tarvike- ja laitepalvelut		X
Lähettilpalvelut		X
Muut toimistopalvelut		X
<b>Aula- ja turvallisuuspalvelut</b>		
Aulapalvelut (Vuokranantajan määrittelemät vähimmäispalvelut) *		X
Turvallisuuspalvelut	Yhteistilat	Vuokralaisen tilat
	Yhteistilojen piirivartiointiin järjestäminen	Osuus yhteistilojen vartiointiin kustannuksista. Vuokralainen vastaa omien tilojen ja lisäpalveluiden tilaamisesta ja kustannuksista.
Vartiointi *		X
Avainhallinta *		X
Vahtimestaripalvelut		X
Muuttopalvelut		X
<b>Ravintola- ja kokouspalvelut</b>		
Ravintolapalvelut		X
Kokous- ja neuvottelupalvelut		X
<b>Lisäpalvelut, hyvinvointipalvelut</b>		
Kalusteet		X