



1. VUOKRAN- ANTAJA	Nimi <b>Turun Satama Oy</b>		Y-tunnus 2322326-6	
	Osoite <b>Juhana Herttuan puistokatu 21</b> 20100 <b>TURKU</b>			
	Yhteyshenkilö <b>Ojala Pertti</b>		Puhelin 044-9074335	
	Pankki ja tilinumero <b>Pohjola Pankki, FI14 5717 2020 0009 97</b>			
2. VUOKRA- LAINEN	Nimi <b>Turun kaupunki Turun seudun kehittämiskeskus</b>		Henkilö-/Y-tunnus 102	
	Osoite <b>PL 110</b> 01050 <b>TURUN LASKUT</b>			
	Yhteyshenkilö <b>Teija Raninen</b>		Puhelin 050 55 905 49	
3. VUOKRAUS- KOHDE	Vuokrauskohde <b>Turun satama, Rakennus 5255, Varasto 202a ja202b</b>			
	Osoite <b>Pansiontie 48</b>		20240 <b>TURKU</b>	
	Käyttötarkoitus <b>Toimisto/Tuotantotila</b>		Pinta-ala yhteensä, m2 283,00	
	<input type="checkbox"/> Huoneiston käytöstä, kunnosta, kunnossapidosta ja/tai muutostöistä on sovittu liitteessä		<input checked="" type="checkbox"/> Huoneistosta on laadittu kuntotarkastuslomake	
4. VUOKRA- AIKA	<input type="checkbox"/> Määräaikainen	Alkamispäivä	Päättymispäivä	Hallintaoikeuden siirtymispäivä
	<input type="checkbox"/> Sopimus jatkuu nyt sovitun vuokratuokauden päätyttyä, ellei sen päättymisestä ilmoiteta kk:ta ennen vuokratuokauden päättymistä			
	<input type="checkbox"/> Sopimus jatkuu kunkin vuokratuokauden päätyttyä kk:ta kerrallaan			
	<input type="checkbox"/> Sopimus jatkuu toistaiseksi. Irtisanomisaika kk:ta			
	<input checked="" type="checkbox"/> Toistaiseksi voimassa oleva	Alkamispäivä 01.04.2015	Hallintaoikeuden siirtymispäivä	
<input type="checkbox"/> Irtisanomisaika lain mukainen	<input checked="" type="checkbox"/> Irtisanomisaika muu	Irtisanomisaika 1 kuukautta	Ensimmäinen irtisanomispäivä 30.04.2015	
5. VUOKRA	<input checked="" type="checkbox"/> Vuokra ja erilliskorvaukset ovat arvonlisäverollisia		<input type="checkbox"/> Tämä sopimus ei kuulu arvonlisäveron piiriin	
	Vuokra euroa/vuokrajakso 962,20	Vuokran arvonlisävero euroa 230,93	Verollinen vuokra euroa/vuokrajakso 1 193,13	Vuokra yhteensä 962,20
	Korvaukset euroa/vuokrajakso	Korvauksen arvonlisävero euroa	Veroll. korvaukset euroa/vuokrajakso	Vuokra, veroll. yht. 1 193,13
	<input checked="" type="checkbox"/> Viivästyskorko korkolain 4 a §:n mukainen	<input type="checkbox"/> Viivästyskorko muu, mikä 0,0%	Vuokranmaksujakso 1 kk	
	<input type="checkbox"/> Eräpäivä lain mukainen	<input checked="" type="checkbox"/> Eräpäivä muu, mikä 1.	Maksukuukaudet kaikki kuukaudet	
	Ei vuokraennakkoa	Ennakon määrä	Ennakon eräpäivä	
6. VUOKRAN- TARKISTUS	<input type="checkbox"/> Vuokra sidotaan indeksiin		<input checked="" type="checkbox"/> Muu vuokrantarkistus	
			euroa/kk	%/kk
7. VAKUUS	<input type="checkbox"/> Tämän sopimuksen veloitteiden täyttämiseksi toimitetaan vakuus			
8. LIITTEET	Lisäksi on sovittu liitteistä ilmenevät asiat. Liitteiden nrot: 100247A, 100247B			
9. ALLEKIR- JOITUKSET	Vakuutamme tutustuneemme sopimukseen ja sen liitteisiin sekä sitoudumme noudattamaan niitä. Muilta osin noudatetaan liikehuoneistojen vuokrauksesta annettua lakia 482/1995 muutoksineen. Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.			
	Paikka ja aika <b>TURKU</b>	24.03.2015		
	Vuokranantaja <b>Turun Satama Oy</b>	Vuokralainen <b>Turun kaupunki Turun seudun kehittämiskeskus</b>		
Jarmo Koskinen	Niko Kyynäräinen			

VUOKRIEN ERITTELY							
Kohdetunnus	Nimi	Osoite			Postiosoite		
<b>06122</b>	<b>Rakennus 5255</b>	<b>Pansiontie 48</b>			<b>20240 TURKU</b>		
Vuokraan sisältyy							
<input type="checkbox"/> Lämpö	<input type="checkbox"/> Sähkö	<input type="checkbox"/> Vesi/jätevesi	<input type="checkbox"/> Ulkoaluehoito	<input type="checkbox"/> Tekn.huolto	<input type="checkbox"/> Oma talonmies		
<input type="checkbox"/> Siivous	<input type="checkbox"/> Vuosikorjaus	<input type="checkbox"/> Vakuutus	<input type="checkbox"/> Jätehuolto	<input type="checkbox"/> Vartiointi	<input type="checkbox"/> Muu		
Kohde				Pinta-ala			
TI00002315 Rakennus 5255, Varasto 202a ja 202b				283,00			
Maksulajit	ALV-%	Yksikkö	Määrä	Yksikköhinta	Veroton vuokra	Verollinen vuokra	
Vuokra, rakennukset	24,0	e	283,00	3,40	962,20	1 193,13	
Sopimuksen perusvuokra yhteensä					962,20	1 193,13	

Muut ehdot

1. Vuokra ja muut korvaukset suoritetaan kuukausittain tai erillisen laskun mukaan sataman talousosastolle.
2. Vuokralainen on velvollinen vakuuttamaan laitteensa sekä vuokratuissa tiloissa ja alueilla olevat tuotteensa asianmukaisella tavalla.
3. Vuokralainen huolehtii vuokraamiensa ja hallitemiensa alueiden ja tilojen siivouksesta.
4. Ellei tästä sopimuksesta muuta johdu, tila vuokrataan siinä kunnossa, kun se sopimuksen allekirjoitushetkellä on Vuokralainen suorittaa omalla kustannuksellaan alueen ja tilojen normaaliin kunnossapitoon kuuluvat työt. Rakenteellisia muutos- tai korjaustyötä vuokralainen saa suorittaa ainoastaan sataman teknisen osaston suostumuksella ja antamien ehdoin. Muutos- ja korjaustyöt on tehtävä voimassa olevien lakien ja muiden säännösten mukaisesti. Kiinteästi alueeseen tai rakennukseen tehdyt parannukset jäävät sataman omaisuudeksi ja ne saadaan purkaavain vuokranantajan niin vaatiessa vuokratuuden päättyessä. Satama ei suorita näistä korvauksia vuokralaiselle, ellei asiasta ole kirjallisesti etukäteen sovittu. Kiinteät sähkö-, vesi-, yms. laitteet kuuluvat vuokranantajalle. Vuokralaisen toivomat kiinteisiin sähkölaitteisiin kohdistuvat huolto- ja muutostyöt tehdään sataman valvonnassa vuokralaisen kustannuksella.
5. Vuokralaisen on ilmoitettava välittömästi vuokranantajalle aiheuttamastaan tai havaitsemastaan vahingosta kiinteistössä tai sen laitteissa tai vuokra-alueella.
6. Vuokralaisen on liikkueessaan vuokra-alueella tai vuokranantajan tai muun vuokralaisen hallussa olevalla alueella noudatettava Turun kaupungin satamajärjestystä ja vuokranantajan asiasta antamia ohjeita.
7. Vuokranantajalla on oikeus suorittaa vuokratuilla alueilla ja tiloissa katselmuksia ja tarkastuksia, minkä vuoksi vuokralainen on velvollinen järjestämään vuokranantajan edustajille vapaan pääsyn vuokra-alueille ja -tiloihin.
8. Veden ja energian kulutuksen laskutus

	Vesi	Sähkö	Lämpö
Sisältyy vuokraan	-----	-----	-----
Arviolaskutus	-----	-----	-----
	m <sup>3</sup> / kk	kWh/ kk	kJ/ kk
Mitataan erikseen	-----	X	-----
Mittarinumero	-----	-----	-----

Toiminnan muutuessa joko energiaa vähentävästi tai lisäävästi kesken sopimuskauden, voidaan perittävä korvaus määrittää uudestaan.

9. Hallissa olevan nostimen käytöstä veloitetään erikseen satamalautakunnan vahvistaman taksan mukaisesti.
  10. Vuokralainen on velvollinen antamaan vuokrasopimuksen ehtojen täyttämiseksi vakuuden, joka kattaa vähintään 3 kk:n vuokrat ja korvaukset.
  11. Vuokralaisen on itse huolehdittava kustannuksellaan tuotanto- ja muiden erityisjätteidensä poiskuljetuksesta sataman antamien ohjeiden mukaisesti.
  12. Vuokralaisella ei ole oikeutta luovuttaa tiloja tai osaa niistä kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajan kirjallista lupaa.
  13. Vuokratiloissa pidetään vuokratuuden alussa ja lopussa katselmus luovutettaessa tilat vuokranantajalle ja jälleen takaisin vuokranantajalle. Katselmuksesta laaditaan pöytäkirja.
  14. Vuokralainen hankkii tiloihinsa vaadittavan alkusammutuskaluston. Vuokratiloissa ei saa käsitellä sellaisia vaarallisia tai haitalliseksi luokiteltuja aineita, joiden käsittelyyn ao. tila ei viranomaismääräysten perusteella sovellu. Vuokralaisen velvollisuus on selvittää em. viranomaismääräysten vaikutus vuokratiloissa aikomaansa toimintaan ennen sen käynnistämistä.
  15. Lisäehdot
- Sähkö mittauksen mukaan.