

LUONNOS 08.11.2019

Vuokranantaja

Nimi	SENAATTI-KIINTEISTÖT / Länsi-Suomen alue		
Osoite	Itsenäisyydenaukio 2, 20800 TURKU	Y-tunnus	1503388-4
		Puhelin	+3582005811211
Yhteyshenkilö	Salospohja Mikko	Sähköposti	mikko.salospohja@senaatti.fi
Vuokranmaksutili OP, FI26 5000 0120 2175 82			

Vuokralainen

Nimi	Turun kaupunki, tilapalvelukeskus		
Osoite	PL 355, 20101 TURKU	Y-tunnus	0204819-8
		Puhelin	040 167 7678
Yhteyshenkilö	Kuiko Hanna	Sähköposti	hanna.kuiko@turku.fi

Vuokrauskohde ja vuokra

Vuokrauskohde	K-Heikkilä, Turku	Käyttötarkoitus	Toimisto
Osoite	, 00000	Pinta-ala yhteensä	254,41

Kohde-erittely ja vuokran määrä

Tunniste	Kohde	Alkamispvm	Päätymispvm	m ²	€/m ² /kk	€/kk
421223	Yhteiskäyttöiset aula- ja sosiaalitalat	01.01.2020		11,61	5,89	68,38
423588	Toimisto	01.01.2020		242,80	10,15	2 464,42
423588	Siivouspalvelut	01.01.2020				400,00
423588	Muutostyöt	01.03.2020	31.03.2020			15 000,00
Vuokra yhteensä €/kk						17 932,80

Erilliskorvaukset	Alkamispvm	Päätymispvm	€/kk
Veroll. sähkömaksu	01.01.2020		121,40
Erilliskorvaukset yhteensä €/kk			121,40

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

Kaikki hinnat on ilmoitettu arvonlisäverottomina.

Vuokraan ja erilliskorvauksiin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Vuokranmaksujakso yksi (1) kk

Viivästyskorko Voimassa olevan korkolain mukainen.

Eräpäivä kuukauden 2. päivänä

Vuokra-aika

Sopimus voimassa toistaiseksi	Vuokra-aika alkaa 01.01.2020	Vuokra-aika päättyy	Hallintaoikeus alkaa 01.01.2020
Irtisanomisaika 6 kuukautta	Ensimmäinen irtisanomispäivä		Sopimus päättyy aikaisintaan

Vuokrantarkistus

Tarkistustyyppi Indeksitarkistus		Indeksi, johon vuokra sidotaan Elinkustannusindeksi (1951/10 = 100)	
Perusindeksin vuosi ja kuukausi	Tarkistuskuukausi	Indeksin muutoksesta otetaan huomioon	€/kk
2019:9	10	100 %	2 932,80
Tarkistuksen lisätiedot Tarkistettua vuokraa maksetaan tammikuun alusta alkaen vuokranantajan vähintään kaksi (2) viikkoa ennen toimittaman kirjallisen ilmoituksen perusteella. Vuokraa tarkistetaan ensimmäisen kerran 01.01.2021 Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta. Erilliskorvaukset tarkistetaan tariffien ja/tai todellisen kulutuksen muuttuessa. Muutoksesta ilmoitetaan vuokralaiselle kirjallisesti vähintään yksi kuukausi ennen muutoksen voimaantuloa.			

Muut ehdot

VUOKRAN MAKSU KERTASUORITUKSENA

Vuokranantaja suorittaa kohteessa yhdessä sovitut muutotyöt, keittiön muutostyöt (muutostyöpiirros liitteenä), ilmalämpöpumpun asennuksen kahdella sisäyksiköllä ja vitriinin purku, ennen vuokra-ajan alkua.

Muutostyön vuokravaikutteiset kustannukset ovat korkeintaan 15.000 euroa (alv 0 %) sisältäen Senaatin yleiskulut 7%. Vuokralainen maksaa muutostyön toteutuneen mukaisen summan lisävuokrana, joka peritään yhdessä erässä maaliskuun 2020 vuokranmaksun yhteydessä.

Mikäli yhteisesti sovitun mukaisesta laatu- ja/tai laajuustasosta poiketaan vuokralaisen pyynnöstä kustannuksia nostavasti, ovat kaikki lisä- ja muutostyöt täysimääräisesti vuokravaikutteisia.

Muutostyön kohteen ylläpito- ja uusimisvastuu on vuokralaisella.

SÄHKÖ

Sähkömaksu sisältää tavanomaisen sähkönkulutuksen.

HENKILÖTIETOJEN KÄSITTELY

Vuokrasopimuksen tekoheikellä vuokrasopimukseen ei sisälly sellaisia palveluja, joissa vuokranantaja käsittelee vuokralaisen henkilötietoja. Mikäli myöhemmin tunnistetaan tällainen palvelu, niin osapuolet sitoutuvat tekemään erillisen henkilötietojen käsittelysopimuksen sekä tähän sopimukseen liittyvän henkilötietojen käsittelytoimien kuvaus -liitteen.

Liitteet

Liite 1. Kokonaisvuokrauksen vakioehdot

Liite 2. Pohjapiirustus

Liite 3. Vastuurajataulukko

Liite 4. Muutostyöpiirros

Liite 5. Siivouksen palvelukuvaus

Jos sopimusteksti ja liiteasiakirjat ovat keskenään ristiriidassa, sopimusteksti on ratkaiseva. Liiteasiakirjat pätevät niiden numerojärjestyksessä siten, että ristiriitatilanteissa sovelletaan sitä liitettä, jonka järjestysnumero on pienempi.

Sopimuksen voimaantulo ja allekirjoitukset

Vuokrasopimus tulee voimaan kun molemmat osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Paikka ja aika Tampere

Paikka ja aika

Vuokranantaja SENAATTI-KIINTEISTÖT / Länsi-Suomen alue

Vuokralainen Turun kaupunki, tilapalvelukeskus

Pauli Rantamäki
aluejohtaja

Anneli Simola
vuokrauspäällikkö

Tiina Aaltonen
vuokrauspäällikkö