



## VUOKRASOPIMUS

- Vuokranantaja:** **Vuokrakartio Oy**  
(1513178-3)  
Helsinginkatu 15, 20500 Turku  
Yhteyshenkilö: Riku Lappalainen
- Vuokralainen:** **Turun kaupunki / Tilapalvelukeskus**  
Linnankatu 90, 20100 Turku  
Yhteyshenkilö: Leevi Luoto
- Vuokrakohde:** Turussa osoitteessa Kurjenmäenkatu 10 B 54 sijaitseva toimistotila, noin 213 m<sup>2</sup>.
- Vuokra-aika:** Tämän sopimuksen mukainen vuokra-aika alkaa 4.9.2020. Vuokrasopimus kestää kolme (3) vuotta ja jatkuu toistaiseksi voimassaolevana kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla.
- Irtisanominen:** Vuokrasopimusta ei voi irtisanoa päättymään ennen varsinaisen vuokrakauden päättymistä. Vuokrasuhde päättyy varsinaisen vuokrakauden viimeisenä päivänä, jos vuokrasopimus irtisanotaan viimeistään kuusi (6) kalenterikuukautta ennen varsinaisen vuokrakauden päättymistä. Tämän jälkeen vuokrasuhde jatkuu toistaiseksi voimassa olevana siten, että molemminpuolinen irtisanomisaika on kuusi (6) kalenterikuukautta.
- Vuokran suuruus:** Tilasta perittävä vuokra on 4260,00 euroa. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonnlisävero tai mahdollinen muu sitä vastaava vero.
- Vuokraan sisältyvät erät:** Vuokraan sisältyvät lämmitys sekä tavanomainen kiinteistön ja ulkoalueiden huolto sekä jätehuolto.
- Sähkö ja vesi laskutetaan vuokralaiselta käytön ja toteutuneiden kustannusten mukaan.
- Vuokran tarkistaminen:** Vuokraa tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksin (1951=100 tai vastaava) nousun mukaisesti. Perusindeksi on kesäkuun 2020 pisteluku ja tarkistusindeksi kunkin vuoden kesäkuun pisteluku.
- Toimenpiteet vuokrakauden aikana:** Vuokralainen ei ole oikeutettu tekemään huoneistossa muutostöitä ilman vuokranantajan lupaa. Käytettävistä työtavoista ja materiaaleista on sovittava vuokranantajan kanssa.

Vuokrasopimuksen siirtämiseen tarvitaan vuokranantajan kirjallinen lupa, ja vuokralainen on velvollinen korvaamaan siirrosta aiheutuneet kulut.

**Vastuun rajoitus:**

Vuokranantaja vastaa vuokralaiselle aiheutuneista välittömistä vahingoista, jotka johtuvat vuokranantajan tahallisesti tai tuottamuksellisesti tekemistä virheistä ja laiminlyönneistä.

Mikäli huoneisto ei ole valmis tai vapaa silloin, kun vuokralaisella on oikeus saada huoneisto hallintaansa, ei vuokranantaja ole velvollinen suorittamaan korvausta vuokralaiselle välillisestä vahingosta, kuten esimerkiksi vuokralaiselle aiheutuneesta vahingosta koskien korvaavien tilojen ja tässä tapauksessa tarkoitetun vuokran erotusta.

Vuokranantajan vastuu rajoittuu kaikissa tapauksissa välittömiin vahinkoihin. Vuokranantaja ei vastaa vuokralaiselle mahdollisesti aiheutuneesta taloudellisesta vahingosta milteään osin.

**Sopimussakko:**

Mikäli vuokranantaja joutuu purkamaan tämän sopimuksen liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain (L31.3.1995/482) 8 luvussa säädetyillä perusteilla vuokralaisesta johtuvasta syystä, on vuokralainen velvollinen suorittamaan sopimussakkona kolmen kuukauden vuokraa vastaavan määrän vuokranantajalle. Maximissaan kuitenkin vuokrasopimuksessa jäljellä olevat vuokrakuukaudet.

**Vuokrasuhteen päättyminen:**

Vuokrasuhteen päättyessä vuokralainen luovuttaa tilat siivottuina ja luonnollista kulumista sekä sovittuja muutostöitä lukuun ottamatta samassa kunnossa kuin ne olivat vuokrasuhteen alkaessa. Vuokranantaja on oikeutettu suorittamaan huoneiston siivouksen ja mahdolliset korjaukset vuokralaisen kustannuksella, mikäli vuokralainen ei itse näitä tee.

Vuokralainen poistaa kustannuksellaan asentamansa mainoskyltit, ikkunateippaukset ym. ja korjaa niiden mahdollisesti aiheuttamat jäljet. Ellei vuokralainen ole näin menetellyt vuokrasuhteen päättymiseen mennessä, on vuokranantajalla oikeus periä vuokralaiselta poistamisesta ja korjaamisesta aiheutuneet kustannukset.

Vuokranantaja ei ole velvollinen säilyttämään vuokralaisen vuokratiloihin vuokrasuhteen päättymisen jälkeen jättämää omaisuutta. Vuokranantaja on oikeutettu perimään vuokralaiselta omaisuuden poistamisesta aiheutuvat kustannukset.

Sovellettava laki: Muilta osin tähän sopimukseen sovelletaan liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain (L31.3.1995/482) kulloinkin voimassa olevia säännöksiä.

Jos vuokrasuhteen päättyessä kaikkia avaimia ei palauteta, tilojen lukot sarjoitetaan uudelleen vuokralaisen kustannuksella.

Jakelu: Tätä vuokrasopimusta on tehty kaksi samanlaista alkuperäiskappaletta, yksi molemmille sopimuksen osapuolille.

Päiväys: Turku 12.5.2020

Allekirjoitukset:

**Vuokrakartio Oy**

**Turun kaupunki  
Tilapalvelukeskus**

Niko Lappalainen

Tuomas Koskiniemi