

VUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja

Turun ammattikorkeakoulu Oy (jäljempänä AMK)

y-tunnus: 258160-3

Joukahaisenkatu 3 A

20520 TURKU

Yhteyshenkilö (sopimusasiat) kiinteistöpäällikkö Markus Forsten

puhelin: 044 907 2072

sähköpostiosoite: markus.forsten@turkuamk.fi

Yhteyshenkilö (yhteistoiminta): koulutusvastaava Minna Hyötilä

puhelin: 040 3550 449

sähköpostiosoite: minna.hyotila@turkuamk.fi

Vuokralainen

Turun kaupunki, Tilapalvelukeskus

y-tunnus 0204819-8

PL 355, 20101 Turku

Yhteyshenkilö: tilahallintapäällikkö Leevi Luoto

puhelin: 040 5589365

sähköpostiosoite: leevi.luoto@turku.fi

Laskutusosoite: Turun kaupunki, tilapalvelukeskus

00370204819800776

Verkkolaskuoperaattori: CGI

Välittäjä-tunnus: 003703575029

1. Vuokrakohte

- 1.1 Turku AMK:n Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:ltä vuokraamat, Medisiina D:n, kolme hoituhuonetta, jotka on yksilöity kohdassa 3 ja merkitty liitteenä (Liite1) olevaan pohjapiirustukseen.
- 1.2 Turku AMK vuokraa edelleen em. vuokrakohteen tilat Turun kaupungille Hyvinvointitoimialan käyttöön jäljempänä sovitulla tavalla ja ehdoin.

2. Sopimuksen tausta

- 2.1 Turun kaupungin Hyvinvointitoimiala, Turun kaupungin Sivistystoimiala, Turun yliopiston Hammaslääketieteen laitos ja Turku AMK ovat 13.11.2015 solmineet aiesopimuksen suun terveystoiminnasta. Turun kaupungin hyvinvointitoimiala ja Turun ammattikorkeakoulu ovat solmineet suun terveydenhuollon toimijoiden yhteistyösopimuksen Medisiina D:ssä 21.11.2017.
- 2.2 Turun kaupungin sosiaali- ja terveyslautakunta on 10.1.2018, § 9 päättänyt suun terveydenhuollon ja Turun ammattikorkeakoulun yhteistoiminnasta ja kahden hoituhuoneen tilavuokruksesta Medisiina D:ssä. Toiminta on käynnistynyt hyvin ja Turun kaupungilla on tarve vastaanottotoiminnan lisätiloille, joiden vuokraamista tämä sopimus koskee.

3. Vuokrattavat tilat

Erilliset hoituhuoneet, kolme kpl:

- D2052-a (Hoituhuone3, 10,6m²)
- D2051-2 (Hoituhuone 4, 10,5m²)
- D2051-1 (Hoituhuone 5, 10,8 m²)

Erillisten hoituhuoneiden pinta-ala yhteensä 31,9 m².

4. Vuokra ja sen määräytymisperusteet

- 4.1 Kolmen hoituhuoneen vuokra on yhteensä 2964,77 €/kk, joka muodostuu pinta-alaperusteisesta tilavuokruksista ja hoitoyksikkövuokruksista jäljempänä kohdissa 4.2 ja 4.3 todetun mukaisesti.
- 4.2 Tilavuokra on 34,35€/m², johon sisältyy yhteistilojen käyttö, vesi, lämmitys ja paineilma. 31,9m² = 1095,77 €/kk. Tilavuokra sidotaan indeksiin ja sitä tarkistetaan vuosittain vuokra-ajan alkamiskuukauden tai sitä lähinnä edeltävän julkaistun elinkustannusindeksin pisteluvun perusteella. Indeksien muutoksesta otetaan huomioon 100%, Perusindeksilukuna on vuokra-ajan alkamiskuukauden tai sitä lähinnä edeltävän julkaistun elinkustannusindeksin (Elinkustannusindeksin perusajankohta 1951:10= 100) pisteluku. Tarkistettua vuokraa maksetaan tarkistusta seuraavan tammikuun alusta lukien. Mikäli vuokran tarkistuksessa käytettävän indeksin pisteluku on perusindeksiluvun pistelukua alhaisempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.

- 4.3 Hoitoyksikkövuokra on 623,00 €/ hoitoyksikkö/kk x 3 = 1 869,00 €/kk.
Hoitoyksikkövuokra sisältää hoitoyksikön, siihen liittyvät kaapistot ja pesualtaat, tietokonetasot, kolmitoimiliitännän, turbiiniliitännän, mikromoottoriliitännän, ultraääniliitännän, valokovettajan ja konehuoneen laitteiston (sis. märkäimujärjestelmän) sekä hoitokoneiden keskitetyn imulaitteiston desinfiointijärjestelmän.
- 4.4 Hoitoyksikkövuokraan sisältyy hoitoyksikön määräaikaishuolto.
- 5. Yhteisten tilojen käyttöoikeus ja erikseen laskutettavat erät**
- 5.1 Vuokraan sisältyy alla lueteltujen yhteisten tilojen käyttöoikeus vuokralaisen toiminnan edellyttämässä laajuudessa.
- Sosiaaliset tilat (henkilökunta ja opiskelijat) taukuhuone, pukukaapit
 - Asiakkaan ohjaustila (ProfyDent)
 - Tukitilat: varasto, instrumenttien keräily piste, toimisto, odotustilat
 - Tarvittaessa RTG-tila
- 5.2 Vuokratilojen siivous laskutetaan sopimuksen mukaan riippuen tilan käyttäjän tarpeesta.
- 5.3 Käyttösähkö laskutetaan toteutuneen kulutuksen ja neliöiden suhteen.
- 5.4 Vuokralainen vastaa tietoliikenneverkon palvelusopimuksista, tarvittavista kytkennöistä sekä ylläpidosta.
- 6. Vuokra-aika ja vuokran maksu**
- 6.1 Vuokra-aika alkaa, kun kumpikin osapuoli on allekirjoittanut tämän sopimuksen, kuitenkin viimeistään 1.9.2020
- 6.2 Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi. Vuokrasopimuksen molemminpuolinen irtisanomisaika on 6 kuukautta ja sopimus on irtisanottavissa päättymään aikaisintaan 2 vuoden kuluttua vuokra-ajan alkamisesta.
- 6.3 Vuokra laskutetaan ennakoon kunkin kuukauden 5. päivään mennessä.
- 6.4. Siivous ja käyttösähkö laskutetaan toteutuneiden kustannusten mukaisesti neljännesvuosittain, maksuaikaa on 30 vrk.
- 6.5 Mikäli vuokranmaksu viivästyy, peritään saatavalle korkolain 4§:n mukaista viivästyskorkoa.
- 7. Muut ehdot**
- 7.1 Suomen Yliopistokiinteistöt Oy on 3.4.2018 antanut Turun ammattikorkeakoulu Oy:lle suostumuksen Medisiina D rakennuksen hammashoitotilojen alivuokraamiseen Turun kaupungille. (Liite 2)

- 7.2 Vuokralaisella ei ole oikeutta edelleen vuokrata tämän vuokrasopimuksen mukaisia vuokratiloja.
- 7.3 Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää tätä vuokrasopimusta kolmannelle ilman Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n ja Turun ammattikorkeakoulu Oy:n ennakoon antamaa kirjallista suostumusta. Tämä ehto ei koske kohdassa 6.2 mainittua siirtoa maakunnalle.
- 7.4 Vuokralainen vastaa omasta toiminnasta aiheutuvista muutostyötarpeista. Vuokralainen sitoutuu noudattamaan muutostöissä Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n toimintatapoja ja malleja muutostöiden osalta.

8. Riidanratkaisu

Tästä sopimuksesta aiheutuvat riitaisuudet pyritään ratkaisemaan neuvotteluteitse. Mikäli neuvottelut eivät johda tulokseen, ratkaistaan riidat Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa ensisijaisesti tuomioistuinsovittelussa.

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

Turku . .2020

Turku . .2020

Turun ammattikorkeakoulu Oy

Turun kaupunki, Tilapalvelukeskus

rehtori-toimitusjohtaja
Vesa Taatila

tilapalvelujohtaja
Tuomas Koskiniemi

Liitteet:

Pohjapiirustus (Liite 1)

Suostumus alivuokraukseen (Liite2)