

## TOIMISTOTILAN VUOKRASOPIMUS

### Vuokranantaja

Kiinteistöyhtiö Lahtonen  
Iso-Heikkiläntie 6, 20200 Turku  
p.040 7705303, 0400 826 047  
kiinteistoyhtyma@lahtonen.fi  
www.lahtonen.fi  
Y-tunnus: 2601798-6, nimellä ALV-yhtymä Lahtonen Jyrki, Marianne, Timo ja Piia

### Vuokralainen / vuokralaiset

Turun Kaupunki/Tilapalvelukeskus  
Linnankatu 90  
20100 Turku  
Y-tunnus: 0204819-8  
yhteyshenkilö: tilahallintapäällikkö Leevi Luoto p. 040 5589365, [leevi.luoto@turku.fi](mailto:leevi.luoto@turku.fi)

### Vuokrakohte

Tila: 404, n. 232 m<sup>2</sup>  
Autopaikka: paikka nro 8 (1 kpl / sisäpiha)  
Osoite: Kristiinankatu 3, 20100 Turku

### Vuokra-aika

Alkaen: 1.9.2020  
Kesto: Sopimus on määräaikainen välillä 1.9.2020 – 31.8.2023, jonka jälkeen se jatkuu toistaiseksi voimassa olevana, kuuden (6) kuukauden molemminpuolisella irtisanomisajalla.

### Vuokra

Vuokra ajalla 1.9.2020 alkaen: **3 248 eur / kk, alv 0%**

Vuokraan lisätään arvonlisävero kulloinkin olevan verokannan mukaisesti. Kuukausivuokra ei ole pinta-alaperusteinen. Vuokra sisältää lämmityksen.

### Vuokranmaksu

Maksupäivä: kuukauden 2. päivään mennessä  
Tilille: **FI82 1743 3500 0024 43**  
Laskutus: verkkolasku

Vuokranmaksun viivästyessä viivästyskorko on enintään korkolain 4 §:n 1 mom. mukainen.

## Erilliskorvaukset

Sähkömaksu: Kulutuksen mukaan  
Käyttövesimaksu: 98,00 eur / kk, alv 0%.  
Autopaikka: 120 eur /kk, alv 0%  
Sähkö-, vesi- ja autopaikkamaksu laskutetaan erikseen.  
Vuokralainen tekee myös sopimuksen muista tarvitsemistaan hyödykkeistä sekä vastaa niistä aiheutuvista kustannuksista.

Vuokran mahdollisesti viivästyessä saa vuokranantaja periä vuokralaiselta viivästyskoron lisäksi maksukehotuksesta 5 euron muistutuskulut sekä kolmannelle osapuolelle maksettavat perimiskulut.

## Arvonlisävero

Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön mukainen arvonlisäveron määrä.

## Vuokran korottaminen

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin  $1951 : 10 = 100$ .  
Perusindeksi 04/2020  
Tarkistusindeksi vuosittain tammikuu

Vuokran tarkistus tehdään vuosittain 1. päivänä tammikuuta elinkustannusindeksin mukaisesti. Ensimmäisen kerran vuokra tarkistetaan 1.1.2022. Vuokrantarkistus lasketaan vertaamalla perusvuokraa ja perusindeksiä kunkin vuoden tarkistusindeksiin.

## Välilliset verot ja maksut

Julkisen viranomaisen tämän sopimuksen tekemisen jälkeen määräämät uudet kiinteistöön tai rakennukseen, kiinteistöhallintaan tai kiinteistöhoitoon taikka vuokraustoimintaan välittömästi tai välillisesti kohdistuvat uudet verot ja maksut lisätään vuokraan. Mikäli näihin veroihin tai maksuihin tulee muutoksia, tarkistetaan vuokraa vastaavasti.

## Vuokrattavien tilojen hoito ja kunnossapito

Vuokranantaja vastaa kustannuksellaan vuokralaisen vuokraamien tilojen osalta rakenteesta johtuvista vioista. Vuokranantaja ei kuitenkaan vastaa vuokralaisen asentamien normaalista tasosta poikkeavien pinnoitteiden ym. vastaavien ennalleen saattamisesta.

Vuokralaisen tulee hoitaa huolellisesti vuokraamia tiloja. Vuokranantajalla on oikeus tarkastaa tilojen kunto sopimuskauden aikana.

## Muutostyöt

Ennen vuokrasuhteen alkua vuokranantaja muokkaa toisen wc-tilan sovitun mukaisesti esteettömäksi wc-tilaksi ja avaa sovitut oviaukot pohjakuvan mukaiseksi. Vuokranantaja asentaa toimiston käyntioveen sähköisen avausmekanismin sekä tukikaiteen alakerran sisäänkäynnin rampin viereen. Sisäpihan puoleisen ulko-oven tasoero tasoitetaan.

Vuokralaisella on oikeus tehdä muutoksia vuokraamiinsa tiloihin saatuaan niihin vuokranantajan kirjallisen suostumuksen. Vuokralaisen on lupaa hakiessaan toimitettava vuokranantajalle tämän pyytämät selvitykset tehtäviksi aiotuista muutostöistä.

Mikäli muutostöihin vaaditaan viranomaislupia, on vuokralainen vastuussa niiden hankkimisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista. Muutostöiden alkamisen johdosta tehtävien ilmoitusten, valvonnan sekä työn laadun ja käytettävien materiaalien osalta kustannuksista vastaa vuokralainen ja käytännön toimenpiteistä vuokralainen sopii kirjallisesti vuokranantajan kanssa.

### **Toimintahäiriöt**

Vuokralaisella on velvollisuus ilmoittaa viasta tai häiriöstä viipymättä vuokranantajan edustajalle.

Tilapäiset häiriöt sekä kiinteistön hoidon kannalta tarpeelliset katkot ja rajoitukset vesi, viemäri-, lämpö- ja sähkölaitteissa tai muut näihin verrattavat tapaukset eivät oikeuta vuokralaista vaatimaan vuokranalennusta eikä korvausta. Vuokranantaja ei ole myöskään velvollinen korvaamaan vuokralaisen omaisuudelle tai vuokratuissa tiloissa olevalle kolmannen osapuolen omaisuudelle aiheutuneesta vahingosta.

### **Vakuuttaminen**

Allekirjoittaneiden kesken on sovittu, että vuokralainen huolehtii kustannuksellaan omaisuutensa ja liiketoimintansa vakuuttamisesta mahdollisten vahinkojen varalta tarpeelliseksi katsomassaan laajuudessa. Vuokralainen huolehtii myös siitä, että vakuutus tarvittaessa kattaa myös kolmansille osapuolille aiheutuneet vahingot.

### **Kiinteistön käyttöön liittyvät muut asiat**

Vuokranantaja vastaa talousjätehuollon järjestämisestä ja tämän jätteen poiskuljetuksista sekä kustannuksista. Vuokralainen vastaa muun jätehuoltonsa järjestämisestä.

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan työturvallisuudesta, ympäristöstä, terveydestä ja siisteydestä ym. annettuja lakeja, määräyksiä ja normeja. Vuokralainen on velvollinen valvomaan, että sen henkilökunta, asiakkaat ja vieraat noudattavat em. määräyksiä.

Vuokralainen vastaa sähkölampujen ja vastaavien käytössä normaalisti kuluvien tarvikkeiden uusimisesta ja muista välittömästi omaan toimintaansa liittyvien rakennelmien, koneiden ja laitteiden uusimis-, käyttö- ja hoitokustannuksista. Vuokralainen vastaa myös huoneiston sisäpintojen ja lattiapinnoitteiden huollosta ja ylläpidosta.

Vuokralainen ja huoneiston käyttäjät sitoutuvat noudattamaan kiinteistön ja/tai kiinteistöyhtiön järjestyssääntöjä sekä mitä muutoin järjestyksen säilymiseksi on säädetty tai määrätty. Jos vuokralainen rikkoo tätä velvoitettaan olennaisesti, vuokranantajalla on oikeus purkaa vuokrasopimus LHLV 48 §:n nojalla.

Vuokralaiselle luovutetaan kiinteistön ja huoneiston avaimet kuittausta vastaan. Vuokralainen vastaa siitä, että avaimia säilytetään hänen ja henkilökuntansa taholta huolellisesti. Mikäli avaimia kuitenkin katoaa tai varastetaan, vastaa vuokralainen tämän aiheuttamista kustannuksista mukaan lukien lukkojen sarjoituksen.

Vuokralaisella on oikeus asentaa nimi-, mainos- ym. kylttejä hankittuaan vuokranantajalta ja viranomaisilta siihen tarvittavan kirjallisen luvan. Vuokralainen on pois muuttaessaan velvollinen poistamaan kaikki asentamansa/asennuttamansa mainokset, kyltit, teippaukset yms.

### **Vuokraoikeuden siirto, edelleenvuokraus ja alivuokraus**

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeutensa tai muulla tavoin luovuttaa tai alivuokrata tiloja toiselle. Tämä koskee myös liikkeenluovutusta. Vuokranantajalla ei ole oikeutta evätä tuollaista suostumusta ilman asiallista perustetta.

### **Sopimuksen päätyminen ja poismuutto**

Muuttopäivä on sopimuksen päättymispäivä, ellei kirjallisesti ole muuta sovittu.

Vuokrasopimuksen päättyessä tilojen tulee olla tavanomainen kuluminen huomioon ottaen hyvässä kunnossa ja siivottuna.

### **Sovellettava laki**

Muilta osin sopimusta tulkittaessa sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta 31.3.1995/482.

### **Erimielisyyksien ratkaiseminen**

Tästä vuokrasopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet, joita ei voida ratkaista osapuolten välisin neuvotteluin, ratkaistaan Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

TAI

Vuokravelkomista ja häätöä koskevat kanteet voidaan kuitenkin ratkaista myös vuokrakohteen sijaintipaikkakunnan toimivaltaisessa alioikeudessa.

### **Sopimuksen päiväys ja allekirjoitus**

Liite 1. Pohjakuva

Tätä sopimusta on tehty kaksi saman sisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Turussa \_\_\_\_ . \_\_\_\_ 2020

Kiinteistöyhtymä Lahtonen

---

Timo Lahtonen

Turun Kaupunki

---

## LIITE 1. POHJAKUVA

404 / 232 m<sup>2</sup>