

Liikehuoneiston vuokrasopimus

Sopimusnumero 04799

* 1. VUOKRANANTAJA

Nimi Tubo Kiinteistöt Oy	
Osoite Artturinkatu 2 K	
20200 Turku	Puhelin 040 667 0701
Pankkiyhteys FI7716603001087488	Fax
	Y-tunnus 2129199-4

* 2. VUOKRALAINEN/VUOKRALAISET

Nimi Turun Kaupunki Tilapalvelut	
Osoite Linnankatu 90	
20100 TURKU	Puhelin
Y-tunnus tai syntymäaika 0204819-8	Fax
Välittäjän tunnus	OVT

* 3. VUOKRAKOHDE

Osoite Valio Center Läntinen Pitkätie 21-23 20100 Turku	
Vuokrattavat tilat ja niiden käyttötarkoitus 1-2D31, 1-2D32, 1-2E31	
Pinta-ala noin m ² 868,0	<input checked="" type="checkbox"/> Huoneisto vuokrataan siinä kunnossa kuin se on sopimuksen tekohetkellä <input type="checkbox"/> Huoneistosta on laadittu kuntotarkastuslomake <input type="checkbox"/> Huoneiston käytöstä, kunnosta, kunnossapidosta ja/tai muutostöistä on sovittu liitteessä

* 4. VUOKRA-AIKA

1) Määräaikainen <input checked="" type="checkbox"/>	Alkamispäivä 15.12.2020	Päätymispäivä 15.12.2022	1.irtisanomispvm	Hallintaoikeuden siirtymispäivä	2) Toistaiseksi voimassa <input type="checkbox"/>	Alkamispäivä	Irtisanomisaika kk	Hallintaoikeuden siirtymispäivä
Määräaikainen sopimus päättyy ilman irtisanomista sovituna päätymispäivänä. Mikäli osapuolet haluavat sopia vuokrasopimuksen jatkamisesta nyt sovitun vuokrakauden päätyttyä, merkitään rasti viereiseen ruutuun.					Sopimus jatkuu nyt sovitun vuokrakauden päätyttyä, ellei sen päättymisestä ilmoiteta kk ennen vuokrakauden päättymistä. Tällöin täytetään joko kohta 1a tai 1b.			
1a) sopimus jatkuu kunkin vuokrakauden päätyttyä <input type="checkbox"/> kerrallaan, ellei päättymisestä ilmoiteta			kk ennen vuokrakauden päättymistä		1b) Sopimus jatkuu nyt sovitun vuokrakauden päätyttyä toistaiseksi <input checked="" type="checkbox"/>		Irtisanomisaika kk 4	

* 5. VUOKRA

Vuokra EUR 11 180,00	ALV 2 683,20	Yhteensä 13 863,20	Vuokranmaksukausi <input checked="" type="checkbox"/> 1 kk <input type="checkbox"/> Muu, mikä	Eräpäivä <input checked="" type="checkbox"/> LHV:n mukainen <input type="checkbox"/> Muu, mikä
<input checked="" type="checkbox"/> Huoneistosta on hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi, jolloin sovitun vuokraan lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassa olevan verokannan mukaisesti.			Viivästyskorko <input checked="" type="checkbox"/> korkolain mukainen <input type="checkbox"/> Muu, mikä %	Erilliskorvaukset ja niiden korottaminen
Erilliskorvaukset ja muita erityisehtoja				
Vuokralainen maksaa vuokraennakkoa	Ennakon määrä	Ennakon maksupäivä	Ennako hyvitetään <input type="checkbox"/> ensimmäisistä vuokrista <input type="checkbox"/> viimeisistä vuokrista	

* 6. VAKUUS

<input type="checkbox"/> Tämän sopimuksen velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi toimitetaan vakuus	Vakuuden antaja <input type="checkbox"/> vuokranantaja <input type="checkbox"/> vuokralainen	Vakuus ja sen arvo EUR	Viimeinen toimituspäivä
---	---	------------------------	-------------------------

* 7. VUOKRAN KOROTTAMINEN

Muu indeksiehto <input type="checkbox"/>	Indeksikorotuksen painotusarvo 1	1. indeksikorotuksen ajankohta	Muu peruste <input type="checkbox"/>
Vuokra sidotaan <input checked="" type="checkbox"/> Elinkustannusindeksiin <input type="checkbox"/> muuhun indeksiin, mihin			Vuokra tarkistetaan vuosittain EUR:lla %:lla
Perusindeksin julkaisukausi ja -vuosi 9 2020	Pisteluku 1977	Tarkistusajankohta/-kohdat 1.1	Muu, mikä
Tarkistusindeksi on tarkistusajankohtana tiedossa oleva viimeksi julkaistu pisteluku. Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.			Tarkistusajankohta/-kohdat

* 8. ALLEKIRJOITUKSET

Vakuutamme tutustuneemme tämän lomakkeen kääntöpuolella oleviin ehtoihin sekä liitteisiin ja sitoudumme noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen vuokralleento-oikeutensa perustuu sekä rajoittavaksi sitä jotkut seikat. Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.		Muista ehdoista on sovittu liitteissä <input checked="" type="checkbox"/>
Paikka ja aika Turku		Liitteiden numerot 1
Vuokranantajan allekirjoitus ja nimen selvennys Tubo Kiinteistöt Oy	Vuokralaisen allekirjoitus ja nimen selvennys Turun Kaupunki Tilapalvelut	

Johnny Larsson

Vuokrasopimuksen yleiset ehdot

1. Käyttötarkoitus

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan sovittua vuokrattujen tilojen käyttötarkoitusta ja harjoittamaan tiloissa ainoastaan vuokrasopimuksessa tarkemmin määriteltyä toimintaa. Jos toimintaa halutaan muuttaa, siihen on saatava vuokranantajan etukäteinen kirjallinen lupa. Sopimuksenvastainen toiminnan harjoittaminen tiloissa oikeuttaa vuokranantajan purkamaan vuokrasopimuksen.

Jos vuokralaisen toimintaan kohdistuvat viranomais määräykset muuttuvat ja edellyttävät muutoksia tai korjauksia vuokraohteessa tai vuokratuissa tiloissa, vuokralainen vastaa näistä aiheutuneista kustannuksista.

Vuokralainen on velvollinen antamaan vuokranantajalle tämän pyytämät tarpeelliset tiedot vuokratuissa tiloissa harjoitetun toiminnan ja muiden edellä mainittujen seikkojen tarkastamiseksi vuokranantajan asettamassa kohtuullisessa määräajassa.

Vuokralainen on todennut vuokraohteen ja vuokrattujen tilojen laitteineen olevan siinä kunnossa, kuin paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia ja vuokralainen hyväksyy ne siinä kunnossa kuin ne ovat, jollei vuokraohteen ja vuokrattujen tilojen kunnosta tai muutostöistä ole erikseen kirjallisesti toisin sovittu.

2. Ylläpito

Vuokralaisen on hoidettava vuokrattuja tiloja huolellisesti. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viipymättä vuokranantajalle havaitsemistaan vuokranantajan korjattavaksi kuuluvista vioista ja puutteista.

Vuokralainen vastaa toimintansa vaatimista korjauksista, tavanomaisista maalaustöistä, lattiapäällysteiden uusimisesta, valaisinputkien ja -polttimoiden sekä sytyttimien uusimisesta, huoneistokohtaisten jäähdytyslaitteiden huollosta, vuokratuissa tiloissa olevien ryhmäkeskusten sulakkeiden vaihdosta, ikkuna- ja muiden lasien korjaamisesta sekä kaikista toimintansa aiheuttamista muutos- ja korjaustöistä ja muista sellaisista kustannuksista, joiden ei ole sovittu kuuluvan vuokranantajan vastuulle.

Vuokranantaja päättää perusparannuksista. Vuokrasopimuksen aikana tehtävistä perusparannuksista, niiden suorittamisesta ja kustannusvaikutteista sovitaan erikseen vuokralaisen ja vuokranantajan välillä.

3. Vuokralaisen muutostyöt

Vuokralainen saa tehdä muutostöitä vuokratuissa tiloissa vasta kun on saanut kirjallisen luvan vuokranantajalta. Muutostöiden osalta on sovittava ainakin:

- mitä muutostöitä saa tehdä,
- miten muutokset on toteutettava/valvottava,
- kuka vastaa kustannuksista,
- kuka tekee muutokset,
- korvataanko vuokralaisen kustantamat muutostyöt heti/vuokrasuhteen päättyessä/ei lainkaan ja
- onko vuokrasuhteen päättyessä muutostyöt poistettava, onko jäljet siistittävä vai onko muutostyöt jätettävä (korvauksetta/korvaus)

Muutostöistä tulee laatia asiakirjat (piirustukset, tarkastuspöytäkirjat ym.), joita on luovutettava korvauksetta yksi sarja/kopiot vuokranantajalle.

Vuokralaisella on oikeus kiinnittää nimikilpi porraskäytävään ja ulko-oven viereen vuokranantajan kanssa erikseen sovittavaan paikkaan. Muita kilpiä, kylttejä ja mainoksia vuokralainen saa kiinnittää ja tehdä ikkunateippauksia vain vuokranantajan luvalla.

4. Vuokralaisen oikeus korvaukseen

Vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokran maksusta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jona vuokrattuja tiloja ei ole voitu käyttää tai jona tilat eivät ole olleet sovitussa kunnossa, mikäli vika johtuu vuokranantajan syyksi luettavasta laiminlyönnistä.

Vuokrasopimuksessa ilmoitettu pinta-ala on arvio eikä mahdollinen virhe ilmoitetussa pinta-alassa oikeuta kumpaakaan sopimuksen osapuolta vaatimaan vuokran tarkistusta.

5. Avaimet

Vuokralaiselle luovutetaan kiinteistön ja vuokrattujen tilojen avaimet, kulunvalvontakortit yms. kuittausta vastaan, kun vuokrasopimus on allekirjoitettu ja vuokravakuus toimitettu. Jos vuokralainen vuorokauden aikana tarvitsee lisää avaimia, hankkii vuokranantaja uudet avaimet vuokralaisen kustannuksella. Vuokralainen vastaa siitä, että avaimia säilytetään hänen henkilökuntansa toimesta huolellisesti. Mikäli avaimia yms. kuitenkin katoaa tai varastetaan, vastaa vuokralainen tästä aiheutuvista kaikista kustannuksista, mukaan lukien lukkojen sarjoituksen ja kulkukorttien yms. päivityksen kustannukset.

6. Sähkö sopimus

Vuokralaisen vastatessa sähkön kustannuksista solmii vuokralainen ensisijaisesti sähkö sopimuksen suoraan sähkötoimittajan kanssa ja mikäli se ei ole mahdollista, sopii sähkön laskutuksesta kirjallisesti vuokranantajan kanssa. Sähköautojen lataus ilman erillistä sopimusta on kielletty.

7. Jätehuolto, siivous ja vartiointi

Roskien ja jätteiden säilytys vuokralaisen asiakas/myyntitiloissa ei ole sallittua. Vuokralaisen tulee omalla kustannuksellaan viedä roskat ja jätteet niille erityisesti osoitettuun paikkaan kiinteistön omistajan antamien lajittelu- ja käsittelyohjeiden mukaisesti.

Vuokranantaja vastaa normaalin jätehuollon järjestämisestä. Normaali jätehuollolla tarkoitetaan sellaisen teollisuus-, palvelu- tai muussa toiminnassa syntyvän jätteen, joka voidaan määrältään, ominaisuuksiltaan ja koostumukseltaan rinnastaa asumisessa syntyvään jätteeseen. Muun jätteen sekä ongelmajätteen jätehuollosta, käsittelystä ja niistä syntyneistä kustannuksista sekä esimerkiksi kuormalavojen kierrättämisestä tai hävittämisestä vastaa vuokralainen.

Vuokralainen vastaa vuokratilojen siivouksesta, ikkunoiden puhtaudesta ja vartioinnista.

8. Kulukorvaukset ja maksut

Jollei toisin ole sovittu, vuokratun huoneiston osuus kustannuksista lasketaan pinta-alan suhteessa koko rakennuksen pinta-alaan.

9. Ympäristövastuut

Vuokralainen sitoutuu toiminnassaan noudattamaan voimassa olevia ympäristönsuojeluun liittyviä lakeja, asetuksia ja määräyksiä sekä toimimaan ympäristönsuojelua koskevien periaatteiden mukaisesti.

Vuokralainen vakuuttaa, että vuokralaisen vuokratuissa tiloissa harjoittama toiminta on voimassa olevien ympäristölakien mukaista ja että vuokralaisella on toimintaansa tarvittavat voimassa olevat viranomaisluvut. Vuokralainen sitoutuu ilmoittamaan mahdollisista vahingoista välittömästi vuokranantajalle. Vuokranantajalla on oikeus suorittaa ympäristötarkastuksia vuokratuissa tiloissa ja kieltää lakien ja viranomaismääräysten vastainen toiminta. Vuokranantajalla on oikeus korvaukseen ympäristölakien ja viranomaismääräysten vastaisen vuokralaisen toiminnan vuokranantajalle aiheuttamien velvoitteiden johdosta. Vuokralaisen antama vuokravakuus on käytettävissä myös vuokralaisen aiheuttamien ympäristövelvoitteiden täyttämiseen.

10. Tilojen turvallinen käyttö

Vuokralainen on velvollinen käyttämään tiloja huolellisesti sekä noudattamaan työturvallisuudesta, ympäristöstä, terveydestä ja siisteydestä ym. annettuja määräyksiä ja normeja. Vuokralainen on vastuussa tilojen turvallisesta käytöstä paitsi omasta, myös henkilökuntansa, asiakkaidensa sekä vieraidensa osalta.

11. Toiminta vuokrakohteessa / Kiinteistössä

Vuokralainen ei saa toiminnallaan aiheuttaa häiriötä muille vuokrakohteen käyttäjille, naapureille tai ympäristölle.

12. Pelastussuunnitelma ja omaehtoinen varautuminen

Vuokralainen on pelastuslain mukaisesti velvollinen varautumaan vuokratuissa tiloissa olevien henkilöiden ja omaisuuden sekä ympäristön suojaamiseen vaaratilanteissa sekä sellaisiin pelastustoimenpiteisiin, joihin hän omatoimisesti kykenee. Vuokranantaja tai hänen edustajansa ja vuokralainen yhdessä ovat vuokrakohteessa ja muussa toiminnassaan pelastuslain mukaisesti velvollisia ehkäisemään vaaratilanteiden syntymistä, varautumaan henkilöiden, omaisuuden ja ympäristön suojaamiseen vaaratilanteissa ja varautumaan sellaisiin pelastustoimenpiteisiin, joihin he omatoimisesti kykenevät. Vuokralaisen on nimettävä henkilö vastaamaan pelastusasetuksen mukaisesta pelastussuunnitelmasta.

Vuokralaisen on vuokrattujen tilojen osalta huolehdittava, että viranomaisten määräämät tai säädöksissä vaaditut sammutus-, pelastus-, ja torjuntakalusto, sammutus- ja pelastustyötä helpottavat laitteet, palonilmaisulaitteet ja hälytyslaitteet sekä muut onnettomuuden vaaraa ilmaisevat laitteet, poistumisteiden opasteet ja turvamerkinnät sekä väestönsuojien varusteet ja laitteet ovat toimintakunnossa ja että ne huolletaan ja tarkistetaan siten kuin pelastustoimesta vastaava viranomaisen määrää. Siltä osin, kun kyseiset varusteet ja laitteet palvelevat koko kiinteistöä tai ovat kiinteä osa kiinteistöä, kuuluvat ne vuokranantajan vastuulle. Tällöinkin vuokralaisella on velvollisuus ilmoittaa vuokranantajalle varusteissa ja laitteissa havaitsemistaan puutteista ja vioista.

13. Vuokrakohteen turvallisuus

Rakennuksen ulosvievät käytävät sekä pelastustiet, joilla tarkoitetaan hälytysajoneuvoille varattua ajotietä tai -yhteyttä lähelle rakennusta, on pidettävä aina esteettöminä. Helposti syttyvää materiaalia tai muuta tavaraa, joka lisää tulipalon vaaraa tai vaikeuttaa tulipalon sammuttamista, ei saa tarpeettomasti säilyttää ullakoilla, kellarissa, rakennusten alla tai rakennuksen välittömässä läheisyydessä. Uloskäytävillä sekä ullakoiden, kellarien ja varastojen kulkureiteillä ei saa säilyttää mitään tavaraa.

14. Vakuutukset

Vuokralaisen tulee ottaa omalla kustannuksellaan tarpeelliseksi katsomansa vakuutukset vuokratuissa tiloissa ja vuokrakohteessa olevalle omaisuudelleen ja siellä harjoitetulle toiminnalleen. Vuokranantajan kiinteistövakuutus ei kata mahdollisesta vuokralaisen omaisuuden vahingoittumisesta tai toiminnan keskeyttämisestä taikka häiriintymisestä vuokralaiselle aiheutuvia vahinkoja.

15. Vuokraoikeuden siirto, edelleenvuokraus ja alivuokraus

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeuttaan tai muulla tavoin luovuttaa, edelleen vuokrata tai ali vuokrata tiloja toiselle. Tämä koskee myös liikkeen luovutusta ja jakautumisesta aiheutuvaa vuokralaisen vaihdosta.

Saatuun vuokranantajan luvan edelleenvuokraukseen tai alivuokraukseen vastaa vuokralainen edelleenkin vuokrasopimuksen mukaan hänelle kuuluvista velvollisuuksista vuokranantajaa kohtaan, ellei toisin sovita. Jos vuokranantaja on antanut luvan vuokraoikeuden siirtoon, vastaa uusi vuokralainen vuokrasuhteen velvoitteista siirron hyväksymisestä lukien, ellei siirron hyväksymisen yhteydessä kirjallisesti sovita toisin.

16. Poismuutto

Vuokrasopimuksen päättyessä vuokralaisen tulee luovuttaa vuokratut tilat asianmukaisessa kunnossa. Vuokralaisen tulee kustannuksellaan tyhjentää vuokratut tilat (mukaan lukien piha-alueet) omistamistaan laitteista ja kalustosta sekä poistaa asentamansa mainoslaitteet ja -valot, kyltit ja kilvet sekä teippaukset. Mikäli tilat vaativat puhdistamista, korjaamista tai tyhjentämistä, on vuokranantajalla oikeus teettää tarvittavat työt vuokralaisen kustannuksella lukuun ottamatta luonnollisesta kulumisesta aiheutuvia töitä.

Vuokralainen on vuokrasopimuksen päättyessä velvollinen palauttamaan kaikki vuokrakohteen ja vuokrattujen tilojen avaimet ja kulkukortit tms. muutoin vuokranantaja on oikeutettu sarjoittamaan lukot tai muutoin uusimaan lukituksen vuokralaisen kustannuksella.

Vuokrakauden päättyessä vuokralainen ei saa vuokranantajalta korvausta mistään vuokrakohteeseen tai vuokrattuihin tiloihin tekemistään muutoksista tai parannuksista, asiakaspiirin vähenemisestä muuton vuoksi, muuttokustannuksista tai muista tilojen muuttamisesta aiheutuneista kustannuksista tai menetyksistä. Vuokranantaja ei myöskään ole velvollinen maksamaan vuokralaiselle hyvitystä liikepaikasta mahdollisesti syntyneestä goodwill-arvosta, koska se on otettu huomioon vuokrasta sovittaessa.

Irtisanomisaika alkaa kulua irtisanomiskuukauden viimeisenä päivänä. Vuokrasopimus päättyy irtisanomisajan viimeisen kalenterikuukauden päättyessä. Muuttopäivä on vuokrasopimuksen päättymispäivä. Vuokranantaja voi esitellä vapautuvaa tilaa jo vuokrakauden aikana ilmoitettuaan asiasta etukäteen vuokralaiselle.

17. Toimintahäiriöt

Tilapäiset häiriöt hissien toiminnassa, vesi-, viemäri-, lämpö-, sähkö-, tai tietoliikenneyhteyksissä tai kiinteistön hoidon kannalta tarpeelliset katkokset vastaavissa jakeluissa, eivät oikeuta vuokralaista saamaan korvausta tai vuokranalennusta. Vuokranantaja ei vastaa vuokratuissa tiloissa tai vuokrakohteessa olevalle vuokralaisen omaisuudelle tai liiketoiminnalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista eikä myöskään vuokralaisen hallussa olevalle kolmannen tahon omaisuudelle aiheutuvista vahingoista, joita edellä todetuista toimintahäiriöistä, katkoksista tai vuodoista on voinut aiheutua.

18. Verot ja julkishallinnolliset maksut

Jos lainsäädännöllä tai julkishallinnon toimenpitein vuokratakaukseen tai vuokrakohteeseen kohdistetaan uusi vero tai maksu tai olemassa olevaa verokantaa tai maksua korotetaan, voi vuokranantaja lisätä tästä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta perittävään vuokran määrään.

Vuokrakohteeseen kohdistuvalla verolla tai maksulla tarkoitetaan mm. kiinteistö-, ympäristö-, energia-, ja energiatehokkuuteen perustuvaa veroa tai maksua. Vuokrakohteeseen kohdistuvan veron tai maksun osalta vuokraan voidaan liittää se osuus, joka vastaa vuokralaisen vuokraamien tilojen huoneistoalan suhdetta koko vuokrakohteen huoneistoalaan.

19. Tarkistetun vuokran maksaminen

Tarkistettua vuokraa maksetaan vuokrasopimuksen mukaisesta tarkistusajankohdasta lukien. Vuokranantaja ei luovu vuokrasopimuksen mukaisesta vuokrantarkistuksesta, vaikka vuokranantaja ei lähettäisi ilmoitusta vuokrantarkistuksesta.

20. Oikeus tietojen antamiseen

Vuokranantajalla on neuvotellessaan vuokrakohteen myynnistä tms. järjestelyistä tai tilastotarkoituksissa taikka ao. viranomaisten pyytäessä oikeus antaa kolmannelle taholle tietoja vuokrasopimuksesta ja sen ehdoista.

21. Vuokravakuus

Vuokralainen on velvollinen ylläpitämään koko sopimuskauden ajan vuokrasopimuksessa sovitun määräistä sekä laatuista vakuutta. Vuokravakuuden tulee olla ajallisesti voimassa kolme (3) kuukautta sovitua vuokrasopimusta pidempään. Jos vuokralainen jättää maksamatta erääntyneen vuokran tai viivästyskoron tai jättää täyttämättä muun vuokrasopimuksesta johtuvan veloitteen, vuokranantajalla on oikeus realisoida vakuus vakuudenantajaa kuulematta ja ilman tuomiota tai päätöstä.

Vakuus on voimassa vuokrasopimusta muutettaessa kunnes sovituu uusi vakuus on toimitettu vuokranantajalle. Vakuutta voidaan käyttää myös talo-/kiinteistöyhtiön laskuttamiin käyttökorvauksiin ja vuokralaisen talo-/kiinteistöyhtiölle aiheuttamien mahdollisten vahinkojen korvaamiseen. Vuokrasuhteen päätyttyä vuokranantajan tulee viipymättä ja viimeistään takaisinsaantilain 10 §:n mukaisen ajan (3kk) kuluttua palauttaa vakuus, ellei vuokralaisella ole vuokrasuhteeseen liittyviä täyttämättömiä veloitteita.

Vuokranantaja ei maksa korkoa vakuutena olevalle rahasuoritukselle.

22. Salassapito

Vuokralainen sekä kaikki vuokrattujen tilojen käyttäjät ovat velvollisia pitämään kiinteistön turvallisuusasiat salassa. Salassapitovelvollisuus jatkuu myös vuokrasuhteen päätyttyä.

Vuokranantaja on, lukuun ottamatta kohdan 19. tarkoittamia tilanteita, velvollinen pitämään sille annetut tiedot luottamuksellisina.

23. Noudatettava laki

Ellei tässä vuokrasopimuksessa ole muuta sovituu, noudatetaan kulloinkin voimassaolevaa lakia liikehuoneiston vuokrauksesta.

Tässä vuokrauskohteessa noudatetaan Suomessa voimassa olevaa lainsäädäntöä.

24. Vuorovaikutus

Vuokralainen ja vuokranantaja järjestävät tarpeen vaatiessa tilaisuuden, jossa tarkistetaan vuokrasuhteen ehtojen toimivuus ja kartoitetaan mahdolliset muuttuneet tarpeet. Mikäli kiinteistön kaavan käyttötarkoitus muuttuu on vuokranantajalla oikeus purkaa määräaikainen sopimus 9kk:n (yhdeksän kuukauden) irtisanomisajalla.

25. Viittaukset

Liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukainen eräpäivä on vuokranmaksukauden toinen arkipäivä. Vuokranmaksukausi on kalenterikuukausi, ellei toisin ole sovituu. Korkolain mukainen viivästyskorko on Suomen Pankin vahvistama viitekorko lisättynä setisemällä (7) prosentilla. Viitekorko vahvistetaan kaksi kertaa vuodessa. Tarkistusindeksi on tarkistuksen ajankohtana viimeisin tiedossa oleva indeksin pisteluku.

Liite

Sopimusnumero 04799 Turun Kaupunki Tilapalvelut

Kulut: 1,50 €/m² kk (alv.0%) - tasataan 2 kertaa vuodessa.

Määräaikainen sopimus 24 kk alkaa remontin valmistuttua (1.12. - 15.12.2020). Tämän jälkeen molemminpuolinen 4 kk:n irtisanomisaika.

Autopaikoista sovitaan erikseen - autopaikan vuokra on 45 € alv 0%.

Sovitut muutostyöt:

Iso ryhmätila : valaistuksen nosto kattoon, väliseinän purku, ilmoitustaulu/akustointilevyt pois peräseinästä
keittiö: astianpesukone ja iso jääkaappi, seinäpinnat
terapiahuoneet: väliseinän rakentaminen, valaistuksen nosto kattoon
tiimihuone: ledivalaistus, pinnat, toinen ovi umpeen
aulan varasto: hyllyt pois
vanhusten ruokailutila: ovi + karmit pois (aukko isommaksi)
aulan toinen wc inva-käyttöön
vesipiste

ison aulan tiskin siirto seinän lähelle + portti + seinä (niin että lapset eivät pääse tiskin taakse)
ison aulan varaston sähkötaulun kotelointi
isompaan keittiö/taukotilaan vesipiste, ristikytkennän suojaaminen
väliseinien purku 2 kpl
toinen wc inva-käyttöön

puheterapia+ työhuoneet: db-ovet, sisäpuolen ikkunaseinän äänieristys umpeen

hissiaulan rampin leventäminen (120cm)
Yleisesti: pintojen siistimistä niiltä osin kuin tarpeen

Muut ehdot:

Mikäli viranomaisiin kohdistuu vaatimuksia, jotka koskevat vuokranantajan vastuulla olevia velvoitteita, vuokralaisen on ilmoitettava tästä tai tällaisen uhasta välittömästi vuokranantajalle, jolla on viipymättä velvollisuus ryhtyä korjaus- tai muihin toimenpiteisiin viranomaisten edellyttämällä tavalla. Mikäli epäillään vaatimusten täyttymistä, on asiasta viipymättä järjestettävä vuokranantajan ja vuokralaisen välinen neuvottelu. Neuvotteluteitse sovitaan mahdollisista toimenpiteistä näytön saamiseksi siitä, että vuokralainen täyttää työpaikalle asetetut terveellisyys- ja turvallisuusvaatimukset.

TILALUETTELO

Huonenro	Huoneen nimi	Kerros	Käyttötarkoitus	Tyyppi	Jyv. pinta-ala, m ²	Pinta-ala, m ²
Kiinteistö: 1003 Valio Center						
Rakennus: 1003 Rakennus						
1-2D31		3	Toimistotila	Toimistotila	0,00	219,00
1-2D32		3	Toimistotila	Toimistotila	0,00	429,00
1-2E31		3	Toimistotila	Toimistotila	0,00	220,00
Rakennus yhteensä		3 kpl			0,00	868,00
Kiinteistö yhteensä		3 kpl			0,00	868,00
Kaikki yhteensä		3 kpl			0,00	868,00