

Vuokranantaja

| | | | |
|------------------|---|------------|--|
| Nimi | Eläkevakuutusosakeyhtiö Veritas Pensionsförsäkringsaktiebolaget Veritas | | |
| Y-tunnus | 0141187-2 | | |
| Osoite | PL 133 PB 133, 20101 TURKU | Sähköposti | |
| Yhteyshenkilö | | Puhelin | |
| Vuokranmaksutili | FI53 2284 1800 1216 84 / Nordea | | |

Vuokralainen

| | | | |
|----------------|---------------------------------------|------------|--|
| Nimi | Turun kaupunki | | |
| Y-tunnus | 0204819-8 | Puhelin | |
| Osoite | PL 355, 20101 TURKU | Sähköposti | |
| Laskutusosoite | Turun kaupunki PL 355, 20101 TURKU | | |

Vuokrauskohde ja vuokra

| | | | |
|-----------------|--------------------------------------|--------------------|------------------------|
| Vuokrauskohde | Fastighets Ab S:t Olof, Toimistotila | | |
| Osoite | Olavintie 2, 20700 TURKU | | |
| Käyttötarkoitus | Toimistotila | Pinta-ala yhteensä | 5 033,0 m ² |

Kohde-erittely: vuokran ja erilliskorvauksen määrä

| Fastighets Ab S:t Olof, Olavintie 2, 20700 TURKU | | | | | | | | | |
|--|------------------------|----------|----------------------------|------------------|------------------------|---------------|----------------------------|---------------------------|--|
| Kohde, nimi | | | | Kerros | Pinta-ala | | Huoneistotyyppi | | |
| Toimistotila | | | | 1-6 | 4 170,0 m ² | | Toimistohuoneisto | | |
| Voimassaolo | Maksulaji | Määrä | Yksikköhinta | Veroton vuokra € | ALV % | Veron määrä € | Verollinen vuokra € | Perusindeksi ja pisteluku | |
| 01.05.2021-28.02.2023 | Liikehuoneiston vuokra | 4 170,00 | 13,00 e/m ² /kk | 54 210,00 | 24,00 | 13 010,40 | 67 220,40 | elinkustannus 2020:9=1977 | |
| 01.05.2021-28.02.2023 | Hoitokuluvuokra | 4 170,00 | 4,80 e/m ² /kk | 20 016,00 | 24,00 | 4 803,84 | 24 819,84 | elinkustannus 2020:9=1977 | |
| Yhteensä €/kk | | | | 74 226,00 | | 17 814,24 | 92 040,24 | | |
| Kohde, nimi | | | | Kerros | Pinta-ala | | Huoneistotyyppi | | |
| Varastotila | | | | 0 | 357,0 m ² | | Toimistohuoneisto | | |
| Voimassaolo | Maksulaji | Määrä | Yksikköhinta | Veroton vuokra € | ALV % | Veron määrä € | Verollinen vuokra € | Perusindeksi ja pisteluku | |
| 01.05.2021-28.02.2023 | Liikehuoneiston vuokra | 357,00 | 8,00 e/m ² /kk | 2 856,00 | 24,00 | 685,44 | 3 541,44 | elinkustannus 2020:9=1977 | |
| 01.05.2021-28.02.2023 | Hoitokuluvuokra | 357,00 | 4,80 e/m ² /kk | 1 713,60 | 24,00 | 411,26 | 2 124,86 | elinkustannus 2020:9=1977 | |
| Yhteensä €/kk | | | | 4 569,60 | | 1 096,70 | 5 666,30 | | |
| Kohde, nimi | | | | Kerros | Pinta-ala | | Huoneistotyyppi | | |
| Autopaikat, yhteensä 21 kpl | | | | 0 | 0,0 m ² | | Pysäköinti- ja varastotila | | |
| Voimassaolo | Maksulaji | Määrä | Yksikköhinta | Veroton vuokra € | ALV % | Veron määrä € | Verollinen vuokra € | Perusindeksi ja pisteluku | |
| 01.05.2021-28.02.2023 | Autopaikka | 0,00 | 1 050,00 e/kpl/kk | 1 050,00 | 24,00 | 252,00 | 1 302,00 | elinkustannus 2020:9=1977 | |
| Yhteensä €/kk | | | | 1 050,00 | | 252,00 | 1 302,00 | | |
| Vuokraan sisältyy | | | | | | | | | |

| Kohde, nimi | | | | Kerros | Pinta-ala | Huoneistotyyppi | | | |
|-----------------------|------------------------|--------|----------------------------|------------------|----------------------|-------------------|---------------------|---------------------------|--|
| LH 39 | | | | 6 | 506,0 m ² | Toimistohuoneisto | | | |
| Voimassaolo | Maksulaji | Määrä | Yksikköhinta | Veroton vuokra € | ALV % | Veron määrä € | Verollinen vuokra € | Perusindeksi ja pisteluku | |
| 01.05.2021-28.02.2023 | Liikehuoneiston vuokra | 506,00 | 13,00 e/m ² /kk | 6 578,00 | 24,00 | 1 578,72 | 8 156,72 | elinkustannus 2020:9=1977 | |
| 01.05.2021-28.02.2023 | Hoitokuluvuokra | 506,00 | 4,80 e/m ² /kk | 2 428,80 | 24,00 | 582,91 | 3 011,71 | elinkustannus 2020:9=1977 | |
| Yhteensä €/kk | | | | 9 006,80 | | 2 161,63 | 11 168,43 | | |
| Vuokraan sisältyy | | | | | | | | | |

| | | | |
|-----------------------|-------------|-------------|--------------|
| Koko sopimus yhteensä | 88 852,40 € | 21 324,57 € | 110 176,97 € |
|-----------------------|-------------|-------------|--------------|

| | | |
|--|---------------------------------|---|
| Vuokraan ja erilliskorvauksiin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. | | |
| Maksujakso yksi (1) kk | Maksukuukaudet joka kuukausi | Maksujakson aloituskuukaudet joka kuukausi |
| Viivästyskorko voimassaolevan korkolain mukainen | | Eräpäivä LHVL:n mukainen |

Vuokra-aika

| | | | |
|-----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|
| Sopimus voimassa määräaikainen | Vuokra-aika alkaa 01.05.2021 | Vuokra-aika päättyy 28.02.2023 | Hallintaoikeus alkaa 01.05.2021 |
|-----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|

Vuokrantarkistus

| |
|--|
| <p>Vuokrantarkistus on sidottu elinkustannusindeksiin + 0 %.</p> <p>Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.</p> |
| <p>Tarkistuksen lisätiedot</p> <p>Tarkistettua vuokraa maksetaan toukokuun alusta alkaen vuokranantajan kirjallisen ilmoituksen perusteella.</p> <p>Tarkistuksessa käytetään syyskuun indeksia.</p> <p>Indeksin muutoksesta otetaan huomioon 100 %.</p> <p>Vuokraa tarkistetaan ensimmäisen kerran 01.05.2022.</p> |

Muut ehdot

Ylläpitovuokralla katettavia kustannuksia ovat esimerkiksi kohteen lämmitys, jäähdytys, sähkönkulutus, jätehuolto, vesi, jätevesi, piha-alueiden huolto, vuokraohteen rakennusten ja taloteknisten laitteiden huolto, ylläpito ja ylläpitokorjaukset.

Pienkorjauksia budjettiin sisältyy noin 18.000 euroa/vuosi. Vuokrakauden alkuun mennessä vuokranantaja suorittaa kustannuksellaan noin 100.000 euron kustannuskattoon asti maalaus-, pintakorjaus yms. korjauksia.

Vuokralainen vastaa itse sisätilojen siivouksesta sekä tekee itse sopimukset muista tarvitsemistaan tai omaa liiketoimintaansa erikseen palvelevista hyödykkeistä tai palveluista sekä vastaa niistä aiheutuvista kustannuksista.

Mikäli kohteessa tehtäisiin vuokralaisen sisäilmaprosessin mukaisia tutkimuksia, vastaa vuokralainen kustannuksista, mikäli tutkimuksissa todetaan, että kiinteistöllä ei ole näiden perusteella tarvetta korjauksiin.

Ellei sopimuksessa, näissä ehdoissa tai liitteessä ole muuta sovittu, sopimukseen sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (LHVL 482/95).

1. Vuokralainen on todennut huoneiston laitteineen olevan siinä kunnossa, kuin paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia, ja hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se nyt on, jollei huoneiston kunnosta ja/tai kunnossapidosta sekä muutostöistä ole sovittu erikseen liitteessä.
2. Vuokralainen on velvollinen hoitamaan huoneistoa huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että huoneiston käyttäjät noudattavat kiinteistön järjestysmääräyksiä ja muita huoneiston käyttöön sisältyviä määräyksiä sekä mitä muutoin terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty. Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan ja taloyhtiön lupaa kiinnittää rakennuksen ulkopuolelle, tontille tai yleisiin tiloihin mainos tms. kylttejä.
3. Vuokralainen vastaa toimintansa vaatimista luvista ja määräysten noudattamisesta sekä oman toimintansa ja irtaimistonsa vakuuttamisesta.
4. Vuokranantaja vastaa sellaisen rakenteellisen vian korjaamisesta, jonka johdosta vuokrauskohde ei enää ole siinä kunnossa kuin vuokralainen voi kohtuudella vaatia. Muunlaisen vikojen ja puutteiden korjaamisesta vastaa vuokralainen eikä vuokralaisella ole oikeutta saada puutteellisuudesta aiheutuneesta vahingosta korvausta eikä vapautusta vuokran maksamisesta tai vuokraa alennetuksi.
5. Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan lupaa suorittaa vuokrauskohteessa muutostöitä eikä asentaa kiinteitä laitteita ja rakennelmia. Vuokralainen on velvollinen jättämään asentamansa laitteet ja rakennelmat vuokrasuhteen päättyessä korvauksetta paikalleen tai vuokranantajan niin vaatiessa, saattamaan vuokrauskohde ennen muutostöitä olleeseen kuntoon.
6. Vuokrasuhteen kestäessä vuokranantaja on oikeutettu teettämään talossa ja huoneistossa tavanmukaisia korjaus- ja muutostöitä ilmoitettuaan siitä etukäteen vuokralaiselle. Olennaista haittaa tai häiriötä aiheuttavien korjaus- tai muutostöihin vuokranantaja saa ryhtyä ilmoitettuaan siitä kahta (2) kuukautta ennen sanottua ajankohtaa. Tällaisessa tapauksessa vuokralaisella ei ole sopimuksen purkioikeutta.
7. Vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokran maksamisesta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi sitä ajalta, jona huoneistoa ei ole voitu käyttää tai jona huoneisto ei ole ollut vaadittavassa tai sovitussa kunnossa vain, jos se johtuu vuokranantajan syyksi luettavasta laiminlyönnistä tai muusta seikasta.
8. Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeuttaan tai luovuttaa huoneiston tai sen osan hallintaa toiselle eikä ottaa huoneistoon alivuokralaisia. Tämä koskee myös liikkeen luovutustilannetta.
9. Julkisen viranomaisen tämän sopimuksen tekemisen jälkeen määräämät mahdolliset uudet verot ja maksut voidaan vuokranantajan ilmoituksesta lisätä vuokraan. Vuokralaisen osuus kiinteistölle määrättävästä verosta tai maksusta lasketaan saman prosenttiosuuden mukaan, kuin vuokralaisen käytössä olevan tilan huoneistoalan suhde on kiinteistön rakennusten koko huoneistoalasta.
10. Jos vuokranantaja joutuu vuokralaisen toimenpiteiden tai laiminlyöntien vuoksi maksamaan palautuksia tekemistään arvonlisäverovähennyksistä, vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle vastaavan määrän.
11. Vuokrasuhteen päättyessä vuokralaisen tulee palauttaa kaikki avaimet ja avainkortit sekä luovuttaa vuokrauskohde asianmukaisessa kunnossa ja siivottuna. Jos lopputarkastuksessa ilmenee puutteita, vuokralainen vastaa kustannuksista.
12. Rahanpesun ja terrorismin rahoittamisen estämistä koskevan lainsäädännön nojalla vuokranantajalla on velvollisuus tunnistaa vuokralaiset sekä vuokralaisen edustajat ja tosiasialliset edunsaajat. Tietyissä tilanteissa vuokranantajan velvollisuutena on myös selvittää vuokralaisen varojen alkuperä. Vuokranantajalla on velvollisuus kieltäytyä liiketoimesta, keskeyttää se tai ilmoittaa siitä viranomaisille, jos vuokralainen ei toimita vaadittavia tietoja, liiketoimi on epätavallinen tai varoja epäillään käytettävän terrorismin rahoittamiseen tai rahanpesuun, tai jos vuokralainen tai sen liiketoiminta on pakotteiden kohteena. Allekirjoittaessaan vuokrasopimuksen vuokralainen vakuuttaa, että sen varoja ei käytetä terrorismin rahoittamiseen, rahanpesuun tai liiketoimintaan, joka on pakotteiden kohteena.

Sopimuksen voimaantulo ja allekirjoitukset

| | | | |
|---|--|----------------|----------------|
| Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle. | | | |
| Paikka ja aika | TURKU ÅBO | Paikka ja aika | |
| Vuokranantaja | Eläkevakuutusosakeyhtiö Veritas Pensionsförsäkringsaktiebolaget Veritas | Vuokralainen | Turun kaupunki |