

VUOKRASOPIMUS NRO 606437/ 309626

17.2.2021

1. VUOKRANANTAJA

Vuokranantaja: Adapteo Finland Oy
Äyritie 12 B
01510 Vantaa

Y- tunnus: 2889709-1

Pankkiyhteys: FI2280132710015607, DABAFIHH

Yhteyshenkilöt

Kaupalliset asiat: Peppi Puhakka, 040 1216 920, peppi.puhakka@adapteo.com

Projektipäällikkö: Jari Rajasalo, 0400622816, jari.rajasalo@adapteo.com
Asennuspäällikkö: Mikko Hulpio, 0406835056, mikko.hulpio@adapteo.com
Käytönaikainen huolto: 020 515 9178, adapteo@iss.fi

2. VUOKRALAINEN

Vuokralainen:

Turun Kaupunki
Tilapalvelut
Linnankatu 90 E
20100 Turku

Y-tunnus: 0204819-8
Laskutusosoite: verkkolaskutusosoite
OVT-tunnus: 00370204819800401
Verkkolaskuoperaattori: CGI
Välittäjä-tunnus: 003703575029

Merkki:

Yhteyshenkilöt

Kaupalliset asiat: Sini Ekman, 040-484 7918, sini.ekman@turku.fi
Asennus: Anne Antola, 050-558 9326, anne.antola@turku.fi
Käytönaikainen ylläpito: Petri Tulonen, 050-558 9395, petri.tulonen@turku.fi
Käyttäjän edustaja: Helena Pitkänen, 050-3101681, helena.pitkanen@turku.fi

3. VUOKRAUSKOHDE

Kohteen nimi: Wäinö Aaltosen koulun lisätilat
Toimitusosoite: Wäinö Aaltosen koulutie 3, 20900 Turku
Kiinteistörekisteritunnus: 853-57-11-3-9

Kohteen päätoteuttaja: Adapteo Finland Oy
Työntekijäilmoitukset: Piritta Suero, 0406535250 piritta.suero@adapteo.com
Vakuustodistus lähetetään osoitteeseen info.fi@adapteo.com

Vuokralaisen omistamalle tontille pystytettävät tilaelementtirakenteiset väliaikaiset koulutilat. Vuokralaisen on esitettävä Vuokranantajan pyytäessä kirjallisesti tontin omistussuhteet ja kiinteistöä koskevat tiedot Vuokranantajalle.

Vuokrakohteen käyttötarkoitusta ei saa muuttaa ilman vuokranantajan etukäteisen suostumusta.

Vuokralainen vastaa siitä, että vuokrakohtetta käytetään koko vuokra-ajan tarkoitukseen, joka oikeuttaa vähennykseen arvonalisäverotuksessa. Vuokralainen on velvollinen korvaamaan mahdollisesta rikkomuksesta vuokranantajalle aiheutuvat menetykset ja/tai veronpalautukset ja muut seuraamukset.

4. TOIMITUSSISÄLTÖ

Elementtijärjestelmä C30
Vuokrakohteen koko 87.5 krsm²
Elementtimäärä 3 kpl
Varustus/kalustus

- Ulkopinnoite: muovipinnoitettu profiilipelti, väri RR21 (vaalean harmaa)
- Katto: sinkitty profiilipelti (tasakatto)
- Ikkunat: kaksinkertaiset eristelasi-ikkunat, varustettu tuuletusluukulla
- Ulko-ovi/ovet: lämpöeristettyjä paneeli- tai teräsovia, lukkovarustus
- Väliovet: maalattuja laakaovia
- Sisäseinät: puukuviolevylattia: muovimatto hitsatuin saumoin
- Sarjoitetut sähköliitännät
- Ryhmäkeskus automaattisulakkein jokaisessa elementissä
- Kuvan mukaiset wc- ja pesutilakalusteet sekä -varusteet (wc-istuimet, pesulavuaarit sekoittajalla, suihku sekoittajalla, lämminvesivaraaja)
- Sähkölämmitys ja -valaistus
- Sähkö- ja tietoliikennekourut ikkunaseinillä
- Ilmanvaihto luokkatiloissa: koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto LTO-kojeella
- Ilmanvaihto wc- ja pesutiloissa: koneellinen poistopuhallus kanavapuhaltimella
- Ilmanvaihto muissa tiloissa: painovoimainen, korvausilmaventtiilit

Kalusteet ja varusteet kuuluvat vuokrasopimukseen ja ovat Adapteo Finland Oy:n omaisuutta myös vuokra-ajan päätyttyä, ellei toisin ole kirjallisesti sovittu vuokralaisen ja vuokranantajan välillä.

5. VUOKRAUSKOHTEN VALMISTUMISAIKATAULU

Vuokrauskohte on oltava sopimuksen mukaisten Vuokranantajan asennustöiden osalta valmiina 12 viikkoa rakennusluvan lainvoimaisuudesta.

Sopimus allekirjoitettuna	22.2.2021 mennessä.
Toimitussisältö ja pohjakuva vahvistettu	22.2.2021 mennessä.
Rakennuslupa lainvoimainen	viranomaisen hyväksynnästä
Liittymät valmiina	8 viikkoa rakennusluvan lainvoimaisuudesta
Maanrakennustyöt	8 viikkoa rakennusluvan lainvoimaisuudesta
Perustukset valmiina	8 viikkoa rakennusluvan lainvoimaisuudesta
Asennuksen aloitus	8 viikkoa rakennusluvan lainvoimaisuudesta

Mikäli jokin aikatauluista viivästyy edellä mainituista päivistä, on Vuokranantajalla oikeus määrittää kohteelle uusi toimitusaika, jolloin vastaavasti myös vuokrasopimuksen päättymispäivä siirtyy. Mikäli toimitusaika viivästyy tilaajan toimenpiteistä johtuen, on Vuokranantajalla oikeus aloittaa vuokralaskutus alkuperäisen vuokranaloitusajankohdan mukaan.

6. MÄÄRÄAIKAINEN VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika alkaa kun rakennus on saatettu käyttökuntoon

Vuokra-aika päättyy Vuokra-aika on määräaikainen 24kk.

Vuokra-aika jatkuu määräaikaisen sopimuskauden jälkeen automaattisesti toistaiseksi voimassa olevana kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla, mikäli sopimusta ei ole irtisanottu päättymään kuusi (6) kuukautta ennen määräaikaisen sopimuksen päättymistä.

7. VUOKRAUSKOHTEN KULJETUS JA ASENNUS

Kuljetus ja asennushinta on kolmekymmentätuhattasatakuusikymmentäkolme (30163) euroa.

Kuljetus ja asennusurakan laajuus sekä vastuut liitteenä olevan toimenpideluettelon mukaisesti.

Kuljetus- ja asennushintoihin lisätään kulloinkin voimassa oleva verokannan mukainen arvonlisävero.

8. VUOKRAN MÄÄRÄ

Vuokra-ajan alkamisesta lukien Vuokralainen suorittaa vuokrauskohteesta Vuokranantajalle vuokraa kahdeksansataakolmekymmentäviisi (835) euroa kuukaudessa.

Vuokraa korotetaan kolme (3) prosenttia vuodessa. Ensimmäinen mahdollinen korotus tulee voimaan 12 kk kuluttua varsinaisen vuokra-ajan alkamisesta.

Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva verokannan mukainen arvonlisävero.

9.VUOKRAUSKOHTEN PURKU JA POISKULJETUS

Vuokrauskohteen purkamisen ja poiskuljetuksen suorittaa alkuperäinen Vuokranantaja, joka veloittaa purkamisesta ja poiskuljetuksesta Vuokralaiselta kahdeksantuhattasatayksitoista (8111) euroa. Purkukustannusten hinta on sidottu sopimuksen päiväyksen rakennuskustannusindeksiin.

Purku- ja poiskuljetushintoihin lisätään kulloinkin voimassa oleva verokannan mukainen arvonlisävero.

10. MAKSUEHTO

Vuokralainen suorittaa vuokrat kuukausittain etukäteen kunkin kuukauden 5. päivään mennessä. Vajailta kuukausilta suoritetaan päiväkohtainen vuokra, joka lasketaan jakamalla kuukausivuokra 30, kuitenkin vähintään 14 päivän vuokra. Muiden sopimukseen kuuluvien suoritusten maksuehto on 14 päivää netto, joka laskutetaan työn valmistuttua. Viivästyneen, sopimuksen mukaisen maksun viivästyskorke on 10 %.

11. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN

Tähän sopimukseen molempien osapuolten hyväksymät lisäykset ja muutokset on tehtävä kirjallisesti.

12. POIKKEUKSET VUOKRASOPIMUKSEN YLEISIIN SOPIMUSEHTOIHIN

13. MUUT EHDOT

Lisä- ja muutostyöt sovitaan erillisellä lisäyötarjoajalla.

Muut ehdot liitteenä olevien Vuokrasopimuksen yleiset sopimusehdot (versio 1.10.2019) mukaan.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle. Vuokralaisen allekirjoittamien vuokrasopimuskappaleiden on oltava perillä Vuokranantajalla valmistumisaikataulun mukaisesti, muuten sopimus ei sido Vuokranantajaa.

Vantaa, helmikuun _____. päivänä 2021

Adapteo Finland Oy

Peppi Puhakka
Myyjä

Juha Kalliokulju
Toimitusjohtaja

Turku, helmikuun _____. Päivänä 2021

Turun kaupunki, tilapalvelut

Tuomas Koskiniemi
Tilapalvelujohtaja

Asiakirjojen pätevyysjärjestys

Tämä Vuokrasopimus
Toimenpideluettelo ja tarjous – 309626 Turku, Wäinö Aaltosen koulun lisätilat, päivitys 19.1 (liite 1)
Hankeneuvottelupöytäkirja
Vuokrasopimuksen yleiset sopimusehdot (liite 2)
Pohjapiirustus (liite 1)