

# Liikehuoneiston vuokrasopimus

- Vuokranantaja: Alv-yhtymä Nordmanit, Runolat ja Virtanen  
Y-3172848-3  
[katja.nordman@edullisetoimitilat.fi](mailto:katja.nordman@edullisetoimitilat.fi) 0400509104  
[pasi.runola@edullisetoimitilat.fi](mailto:pasi.runola@edullisetoimitilat.fi) 0409006333
- Asiointiyhteys  
vuokranantajalle: Lukkosepänkatu 4, 20320 Turku
- Vuokralainen: Turun Kaupunki Tilapalvelut  
Linnankatu 90, 20100 Turku  
Leevi Luoto, tilahallintapäällikkö, leevi.luoto@turku.fi ja p.  
+358505589365
- Vuokrauskohde: Kiinteistö Oy Hansacenter –nimisestä yhtiöstä osoitteessa Puutarhakatu  
45, 20100 Turku, huoneisto numerot 801 pinta-alaltaan noin 750 m<sup>2</sup>. Ei  
tarkastusmitattu.
- Huoneiston kunto: Huoneistoon tehdään tässä sopimuksessa myöhempänä mainitut muutos-  
työt. Muilta osin huoneisto vuokrataan siinä kunnossa kuin se nyt on.
- Käyttötarkoitus: Toimistotila
- Vuokra-aika: Vuokrasopimus on määräaikainen alkaen 1.9.2021 ja päättyen  
31.8.2026. Tämän jälkeen sopimus jatkuu automaattisesti toistaiseksi  
voimassa olevana. Molemmin puolinen irtisanomisaika on 12 kk. Irti-  
sanominen on tehtävä aina kirjallisesti ja todistettavasti.  
Vuokralaisella on kuitenkin sote-uudistuksen tulevan lainsäädän-  
nön velvoittaessa oikeus irtisanoa sopimus tarvittaessa joulukuussa  
2023, jolloin irtisanomisaika on 12 kk:tta.
- Tilojen hallintaoikeuden  
siirtyminen. Tilojen hallintaoikeus siirtyy vuokralaiselle 1.9.2021.
- Vuokra: -Vuokran määrä huoneistosta on 9000€+alv euroa/kk. Vuokranmaksu  
alkaa 1.9.2021. Vuokra suoritetaan kuukausittain etukäteen kuukauden  
kolmanteen (3.) päivään mennessä vuokranantajan määräämään pank-  
kiin. Vuokran korotus on sidottu elinkustannusindeksiin ja on kuitenkin  
vähintään 2% vuodessa. Allekirjoitushetkellä viivästyskorko on 8%.
- Vuokra sisältää sähkön , lämmön veden ja normaalin toimistojätehuol-  
lon.  
Vuokra ei sisällä muuttojätehuoltoa, kalustejätehuoltoa, ongelmajäte-  
huoltoa, poikkeavaa jätehuoltoa, eikä jätehuoltoa muista kiinteistöistä.

Vuokravakuus: Ei vaadita.

### **Muut ehdot:**

1. Alivuokralaisten ottaminen vaatii vuokranantajan kirjallisen suostumuksen.
2. Vuokranantajalla on oikeus siirtää tämä sopimus.
3. Vuokralainen vastaa jätehuoltokustannuksistaan. Vuokralainen noudattaa vuokranantajan ohjeita jätehuollossa.
4. Vuokranantaja ei vastaa missään olosuhteissa vuokralaisen tai kenenkään muun omaisuudesta, joka sijaitsee vuokratuissa tiloissa tai sen lähistöllä, jos kiinteistöä kohtaa esimerkiksi murto, ilkivalta, tulipalo, myrsky, tuhopoltto tai mikä tahansa muu vaurio tai tuho.
5. Vuokralaisella on velvollisuus ottaa tarvittavat vakuutukset omaisuutensa, henkilökuntansa ja asiakkaidensa turvaksi, jos katsoo niitä tarvitsevansa.
6. Vuokrasopimuksen päätyttyä vuokralainen sitoutuu tekemään loppusiivouksen omalla kustannuksellaan.
7. Vuokralaisella on oikeus vuokranantajan kirjallisella suostumuksella, vuokralaisen kustannuksella kiinnittää haluamansa mainoslaitteet/kyllit. Kylltien/mainoslaitteiden paikka ja asennustapa on hyväksyttävä vuokranantajalla. Jos ko. laitteet tarvitsevat viranomaislupia, on vuokralainen velvollinen kustannuksellaan hakemaan ne. Vuokrasuhteen päätyttyä vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan poistamaan ko. laitteet ja kyltit.
8. Vuokralaisella on oikeus kustannuksellaan tehdä ennalta sovittuja muutostöitä huoneistossa, mutta ne on hyväksyttävä kirjallisesti vuokranantajalla.
9. Vuokralainen kustantaa itse mahdollisesti tarvitsemansa vartioinnin, hälytysvalvonnan, kameravalvonnan, kulunvalvonnan, ym.
10. Vuokralainen sitoutuu noudattamaan talon järjestyssääntöjä.
11. Vuokralainen sitoutuu hoitamaan tavaran vastaanoton vuokranantajan ohjeiden mukaisesti.
12. Vuokralainen vastaa itse kustannuksellaan puhelin- ja ATK-töistä. Mahdollinen uudelleensarjoitus tulee tehdä vuokranantajan ohjeiden mukaan ja talon sarjaan.
13. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan viranomaismääräysten noudattamisesta omaan toimintaansa liittyen.
14. Kiinteistöyhtiö pitää yllä kiinteistön pelastussuunnitelmaa. Jos viranomainen tai jokin muu taho katsoo, että vuokralaisella tulee olla myös oma pelastussuunnitelma, niin sen tekemisestä ja ylläpidosta, ym. vastaa vuokralainen.
15. Sisätiloissa tupakointi on kiellettyä. Kiinteistön alueella on noudatettava tupakkalakia.
16. Kiinteistöyhtiö ei tee ylimääräisiä siivouskierroksia yksittäisen reklamaation takia.
17. Tilapäinen häiriö/ongelma tekniikassa tai kiinteistössä ei oikeuta vuokran alennukseen.
18. Vuokralainen on tietoinen, että tiloissa ei ole jäähdytystä.

### **Muutostyöt:**

Vuokranantaja tekee kustannuksellaan seuraavat muutostyöt.

-Olemassa oleviin huoneisiin vaihdetaan DB-ovet.

-Tila päivitetään liitteen pohjakuvan mukaiseksi. (Poislukien miesten pukuhuoneen seinä, koska portaille kulkua ei tarvita.) Lisäksi solarium huone laajennetaan.

-Alakerran aulaan teräs/lasirakenteinen erkkeri, johon maantasosta automaattiset liukuovet. Tästä hissi aulatasoon. Tämä edellyttää rakennuslupaa. Hissi tilaus ja rakennusurakka voidaan sopia vasta kun rakennuslupa on saatu. Niin kauan liikuntarajoitteisten kulkuyhteys on alakerran kautta.

**Siivousvastuu**

Vuokranantaja siivoaa hissit ja aulatilat määritlemäänsä tasoon.  
Vuokralainen vastaa hallitsemiensa tilojen siivouksesta.

**Vuokrakohteen fyysiset vaatimukset**

*Mikäli viranomaisen kohdistaa vuokralaiseen vuokrakohteen fyysisiä olosuhteita koskevia vaatimuksia, jotka koskevat vuokranantajan vastuulla olevia velvoitteita, vuokralaisen on ilmoitettava tästä 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 vuokrakohte täyttää työpaikalle asetetut terveellisyys- ja turvallisuusvaatimukset.*

Turussa \_\_\_/ Huhtikuuta 2021

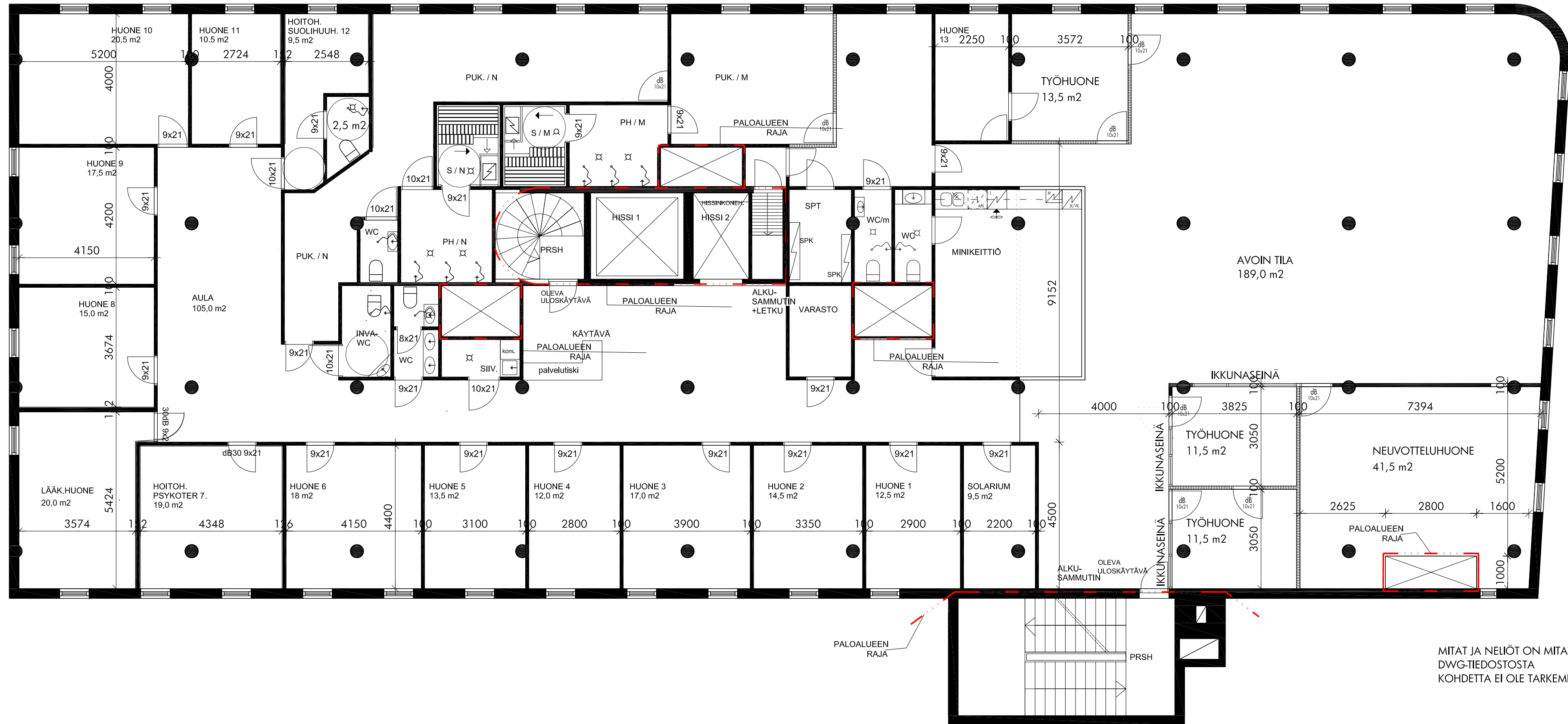
\_\_\_/Huhtikuuta 2021

vuokranantaja  
Alv-yhtymä Nordmanit, Runolat ja Virtanen psta

vuokralainen  
Turun Kaupunki Tilapalvelut

---

Pasi Runola



MITAT JA NELLIÖT ON MITATTU  
DWG-TIEDOSTOSTA  
KOHDETTA EI OLE TARKEMMITATTU

Kaup.osa 9	Kortteli 10	Tontti 14	Viranomaismerkinnät
Rakennustalouden MUUTOS	Piirustustyyppi PÄÄPIIRUSTUS	Juoks. n:o -/-	Mittakaava 1:100
Rakennuskohde <b>KIINTEISTÖ OY HANSATORNI</b>	Piirustuksen sisältö Pohjapiirustus 8. kerros		
Puistikatu 24, 20100 Turku			
ARKKITEHTITOIMI LEINO OY PISPANKATU 6 20500 TURKU P. 0201 441 480	Suunnittelija  Tero Leino, RA	Suunnitteluala <b>ARK</b>	Työn:o A-792
		Päiväys 18.12.2020	Piir. n:o P-02
			Muutos Tiedosto A-792 Hansacenter_P.dwg