

VUOKRASOPIMUS

1. VUOKRANANTAJA

Nimi Turun Linja-autoasema Oy
Y-tunnus 2444347-1
Yhteyshenkilö Harri Laisto
Yhteystiedot 040 536 5590, harri.laisto@blanckinteisto.com

2. VUOKRALAINEN

Nimi Turun Kaupunki, Tilapalvelut Oy
Y-tunnus 0204819-8
Osoite Linnankatu 90, 20100 Turku
Yhteyshenkilö Leevi Luoto, 050 558 9365

3. VUOKRAKOHDE JA KÄYTTÖTARKOITUS

Kohde ja Osoite Turun Linja-autoasema, Aninkaistenkatu 20, 20100 Turku
Vuokrattava kohde Aseman toimistotilat aputiloineen Linja-autoaseman rakennuksen 2.kerros
Pinta-ala 198m². Vuokra ei perustu pinta-alaan vaan kohteen kokonaisuuteen

4. VUOKRA-AIKA

Vuokrasopimus on määräaikainen 1.6.-2021- 1.7.2026. Vuokralaisella on kuitenkin sote-uudistuksen tulevan lainsäädännön velvoittaessa oikeus irtisanoa sopimus tarvittaessa joulukuussa 2023, jolloin irtisanomisaika on 12 kk:ta. Määräaikaisen sopimuksen jälkeen sopimus jatkuu 12kk irtisanomisajalla.

5. VUOKRA JA ERILLISKORVAUKSET SOPIMUSHETKELLÄ

Vuokra: 3861€ + voimassa oleva arvonlisävero 24%. Vuokra yhteensä 4787,64 € sis. alv24%

Vuokranmaksutiedot:

Saaja: Turun Linja-autoasema Oy, Vuokranantaja toimittaa vuokranmaksutiedot erillisenä laskulla.
Vuokranmaksu alkaa ja tilinumero 01.06.202. Danske Bank (IBAN: FI12 8116 7710 0413 19)
Eräpäivä kunkin kuukauden 3. päivä
Viivästyskorko 10%

6. VAKUUS

Tämän sopimuksen velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi vuokralaisen ei tarvitse toimittaa vakuutta.

7. VUOKRASOPIMUKSEN EHDOT SIVULLA 2/2, LIITEENÄ VUOKRA-ALUEEN POHJAKUVA

8. PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

Tämä vuokrasopimus on laadittu ja allekirjoitettu kahtena saman sanaisena alkuperäiskappaleena, yksi kummallekin osapuolelle.
Paikka ja päivämäärä: Turussa 24.03.2021
Allekirjoitukset

Vuokranantaja
Juha Jalo, Turun Linja-autoasema Oy

Vuokralainen
Tuomas Koskiniemi Tilapalvelujohtaja, Turun Kaupunki

VUOKRASOPIMUKSEN EHDOT

1 Vuokrattavat tilat ja ehdot

- 1.1** Vuokralainen hyväksyy vuokratut tilat sopimuksen voimaantulohetken mukaisessa kunnossa.
- 1.2** Kaikilla maksettavilla määrillä on eräpäivä, ja ellemmme nimenomaisesti kirjallisesti ole muuta sopineet niin mitään alennuksia, kuittauksia tai hyvityksiä ei tehdä eikä anneta ilman nimenomaista kirjallista suostumustamme.
- 1.3** Vuokranantaja ei ole vastuussa vuokralaiselle aiheutuneesta tai aiheutuneeksi väitetystä voiton, markkinoiden tai sopimuksen menetyksestä tai mistään välillisestä vahingosta
- 1.4** Jos tuomioistuin tai muu toimivaltainen viranomainen katsoo jonkin näistä ehdoista pätemättömäksi tai täytäntöönpanokelvottomaksi, tällainen pätemättömyys tai täytäntöönpanokelvottomuus ei vaikuta muihin ehtoihin, jotka jäävät täysimääräisesti ja tehoisina voimaan. Jos jokin näistä ehdoista todetaan pätemättömäksi täytäntöönpanokelvottomaksi mutta se lakkaisi olemasta pätemätön tai täytäntöönpanokelvoton, jos jokin sen kohdista poistettaisiin, kyseisestä ehtoa sovelletaan edelleen niine muutoksineen, jotka ovat tarpeen sen saattamiseksi voimaan ja täytäntöönpanokelpoiseksi.
- 1.5** Mikäli vuokralainen päättää vuokrasopimuksen määräaikaisen sopimuksen aikana ennen sen päättymistä ei vuokralainen vapaudu kuitenkaan velvoitteistaan ilman vuokranantajan kirjallista hyväksyntää.

2 Vuokrattujen tilojen käyttötarkoitus

- 2.1** Vuokratut tilat vuokrataan vuokrasopimuksessa ilmoitettuun käyttöön. Mikäli vuokrattava tila ei vastaa harjoitettavan toiminnan viranomaismääräyksiä on vuokralainen kustannuksellaan velvollinen saattamaan tilat määräyksien mukaisiksi.
- 2.2** Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan etukäteen antamaa kirjallista lupaa käyttää mitään osaa kiinteistön yhteisistä tiloista myyntitarkoituksiin, esittelyyn tai varastointiin. Vuokralainen on velvollinen noudattamaan kiinteistön järjestysäännöissä olevia määräyksiä sekä muutoksin noudattamaan vuokraamiaan tiloja käyttäessään mitä terveydellisyden, järjestyksen ja hyvien tapojen säilymiseksi vaaditaan.

3 Vuokra

- 3.1** Sähkö, lämmitys ja vesi sisältyy vuokraan. Mikäli toisin ei sovi.
- 3.2** Jos vuokrausajankalaksi määrätään tämän sopimuksen tekemisen jälkeen valtion tai kuntien taholta uusia veroja tai muita maksuja, lisätään ne sopimuksen mukaiseen vuokraan.
- 3.3** Vuokraa korotetaan 2,00 prosentilla, ensimmäisen kerran 12 kuukauden kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta. Korotus lasketaan kulloinkin voimassaolevasta vuokrast.
- 3.4** Vuokranmaksu velvollisuus alkaa sopimuksen allekirjoitus päivästä lähtien ellei toisin vuokranantajan kanssa ole sovittu.

4 Sopimuksen siirto, edelleenvuokraus, alivuokraus

- 4.1** Vuokralainen ei ole oikeutettu siirtämään vuokrasopimusta kolmannelle ilman vuokranantajan etukäteen antamaa kirjallista lupaa sinäkään tapauksessa, että vuokralainen, joka harjoittaa kaupparekisteriin merkityllä toiminnalla liikettä huoneistossa, luovuttaa liikkeensä toiselle.
- 4.2** Edelleenvuokraus ja alivuokraus ilman vuokranantajan etukäteen antamaa kirjallista lupaa on kielletty.

5 Vuokratilojen kunto ja hoito

- 5.1** Vuokralainen on velvollinen omalla kustannuksellaan huolehtimaan tilojen sisäpuolisesta kunnostuksesta ja kunnossapidosta sekä vuokrasopimuksen voimassaoloaikana tarvittavista korjauksista, ellei näiden suorittamisesta erikseen vuokranantajan kanssa muuta sovi.
- 5.2** Vuokralainen vastaa kustannuksellaan käytössään olevien tilojensa siivouksesta, ikkunoista, ovista, huollosta, hoidosta ja puhtaanapidosta.
- 5.3** Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan omasta toiminnastaan syntyvistä roskista, jätteistä sekä kiinteistöhuollosta.
- 5.4** Vuokralainen huolehtii itse kustannuksellaan tarpeelliseksi katsomansa vartiointiin järjestämisestä.
- 5.5** Vuokra-ajan kestäessä vuokralainen huolehtii kustannuksellaan vuokratiloihin hankkimiansa kalusteiden, koneiden ja laitteiden sekä sisustuksen ja varustuksen huollosta ja kunnossapidosta.
- 5.6** ATK-laitteet, joita vuokralainen asentaa tai tuo tiloihin, eivät saa häiritä kiinteistön muita käyttäjiä.
- 5.7** Muut koneet ja laitteet, joita vuokralainen asentaa tai tuo tiloihin, eivät saa häiritä kiinteistön muita käyttäjiä eivätkä aiheutaa haittaa kiinteistön rakenteille.
- 5.8** Lamppujen, loisteputkien, kaiutinlaitteistojen, kilpien, mainoslaitteiden ja sulakkeiden vaihdosta ym. käytännön toimenpiteistä vastaa vuokralainen kustannuksellaan
- 5.9** Vuokrattavan tilan käyttökatkokset sähkö, vesi tai muun kiinteistökuunnoksen ajalla palautetaan viimeistään seuraavan arkipäivän sisällä katkoksen syntymisestä mikäli katkoksen aiheuttaja on vuokranantaja.
- 5.10** Vuokrattavasta tilasta reklamaatiot tulee aina ilmoittaa kirjallisesti, missä ilmenee reklamaatiota koskeva kohde ja kohteeseen liittyvä puutteellisuus. Reklamaatiot tulee toimittaa tai lähettää kirjallisesti vuokrasopimuksessa vuokranantajan osoitteeseen tai sähköpostiin.
- 5.11** Vuokranantaja ei ole vastuussa teknisen vian tai muun sellaisen välittömästä tai välillisestä vahingoista tai viivästyksistä, joka aiheutuu force majeure- periaatteiden mukaisesti.
- 5.12** Vuokralainen ja vuokranantaja ovat yhdessä todennut kalusteiden ja irtaimiston kunnan sekä niiden määrän.
- 5.13** Mikäli vuokralainen vahingoittaa tilassa olevia kalusteita on vuokralainen velvollinen korvaamaan täysimääräisesti aiheuttamansa vahingot sekä hankkimaan omalla kustannuksellaan uuden vastaavan kalusteen vahingoittuneen tilalle.

6 Muutostyöt vuokratuissa tiloissa

- 6.1** Vuokralainen saa suorittaa kustannuksellaan teettamiensä sekä vuokranantajan hyväksymien suunnitelmien mukaisesti sellaisia etukäteen sovitulta lisä- ja muutostöitä, jotka eivät aiheuta haittaa kiinteistön käytölle vuokrakauden päätyttyä.
- 6.2** Mikäli lisä- ja muutostyöt (esim. ilmastointi-, viemärinto-, sähköistys-tiedonsiirtokaapelointityöt taikka huonetilojen jakaminen ja purkaminen) vaativat viranomaisten lupia, hankkii vuokralainen kustannuksellaan tarvittavat luvat.
- 6.3** Lisä- ja muutostyöt jäävät kaikilta osiltaan vuokranantajan omaisuudeksi ilman korvausta vuokrakauden päätyttyä.
- 6.4** Vuokralainen vastaa kustannuksellaan niistä tilojen korjaus- ja kunnossapitokustannuksista, jotka koskevat lattiaa, kattoa, seinäiä ja ovia. Tämä ei kuitenkaan koske luonnollista kulumista. Mikäli vuokrattavaan tilaan asennetaan tauluja tai kiinnitetään seiniiin jotakin mitä vuokrasopimuksen teko hetkellä ei ole ollut. Tulee vuokralaisen paikata mahdolliset reiät ja ruuviapaikat samaan kuntoon, mitä vuokratila oli sopimuksen teko hetkellä.

7 Mainos ym. laitteet ja kilvet

- 7.1** Rakennuksen tai maa-alueen ulkopuolelle asennettävien mainos- yms. laitteiden ja kilpien osalta tulee niiden sijoittamiseen, rakentamiseen, kokoon, muotoon ja toteutustapaan liittyvistä seikoista sopia vuokranantajan kanssa etukäteen. Mainoslaitteiden ja -kilpien tulee sopeutua niiden koon, muodon, rakenteen ja käytettyjen materiaalien osalta kiinteistön yleisilmeeseen sekä olla rakennusjärjestyksen mukaisia. Tarvittavat luvat hakee vuokralainen aina omalla kustannuksellaan.
- 7.2** Vuokranantajalla on oikeus perustellusta syystä vaatia edellä tarkoitettujen laitteiden ja kilpien muuttamista. Vuokralaisen tulee kustannuksellaan poistaa mainoslaitteet, mainosvalot, teipit ja kilvet yms. korjaustöiden ajaksi, milloin se on tarpeen töiden suorittamiseksi. Samoin vuokralainen asentaa kustannuksellaan mainoslaitteet yms. takaisin paikoilleen töiden jälkeen.

8 Vakuutukset

Osapuolet sopivat, että vuokralainen vakuuttaa vuokratuissa tiloissa olevan vuokranantajan, oman ja hänen hallussaan olevan kolmannen henkilön omistaman irtaimiston omaisuuden vesi- ja palovahinkojen varalta ja pitää vakuutukset voimassa vuokrasuhteen voimassaoloajan.

9 Vahingonvastuu

Vuokranantaja ei vastaa mistään vahingosta, mikä tulipalon, varkauden tai minkä muun syyn takia tahansa ehkä aiheutuu vuokralaisen ja vuokranantajan liiketoiminnalle, asumiselle, irtaimistolle, koneelle ja laitteille tai vuokratuissa tiloissa olevalle vuokralaisen tai kolmannen henkilön omaisuudelle.

10 Poismuutto

- 10.1** Tämän vuokrasuhteen päättyessä irtisanomisen tai vuokrakauden loppumisen vuoksi taikka siksi, että se vuokraehtojen noudattamatta jättämisen vuoksi puretaan, on vuokralainen velvollinen lakkaamispäivään mennessä poistamaan kaiken omaisuutensa tiloista sekä saattamaan vuokratut tilat vuokranantajan hyväksymään kuntoon normaalisti siivottuina uhall, että vuokranantaja poistaa vuokralaisen omaisuuden sekä siivoaa ja kunnostaa tilat vuokralaisen kustannuksella. Vuokranantajalla on oikeus käyttää kustannusten kattamiseen vuokralaisen antamaa vuokravakuutta.
- 10.2** Vuokralaisella on oikeus vuokrasuhteen päättyessä kustannuksellaan poistaa vuokratuihin tiloihin omalla kustannuksellaan hankkimansa ja asentamansa kalusteet, koneet ja laitteet, edellyttäen kuitenkin, että vuokralainen kustannuksellaan paikkaa ja siistii irrottamisesta mahdollisesti aiheutuvat jäljet.
- 11.3** Tästä vuokrasopimuksesta aiheutuvien velvoitteiden vakuudeksi vuokranantajalle annettu vakuus palautetaan vuokralaiselle, kun vuokralainen on palauttanut vuokrattavan kohteen avaimet sekä tiloissa yhteisesti suoritettun katselmuksen jälkeen, vuokralaisen kirjallisesti ilmoittamalle tilille.

12 Laskutus

Vuokralaiselle lähetetään ainoastaan sähköisiä laskuja. Vuokralainen on velvollinen toimittamaan 30 vrk ennen vuokranmaksua Vuokranantajalle voimassa olevat laskutiedot.

13 Erimielisyyksien ratkaiseminen

- 13.1** Mikäli tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvia riitoja ei voida ratkaista neuvotteluতে, ratkaisevat riidat Turun käräjäoikeus ensimmäisenä oikeusasteena, kuitenkin niin, että Vuokranantaja voi siirtää minkä tahansa vuokrasopimukseen liittyvän riidan ratkaistavaksi Keskuskauppakamarin välityslautakunnan sääntöjen mukaisesti välimiesmenettelyssä Turussa yhden välimiehen toimesta, jonka päätös on lopullinen.
- 13.2** Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) saman sanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijaosapuolelle.