

Vuokranantaja

Nimi	Turun ammattikorkeakoulu Oy	Puhelin	02 263 350
Osoite	Joukahaisenkatu 3, 20520 Turku	Y-tunnus	2528160-3
Yhteyshenkilö	Markus Forstén	Puhelin	044 9072 072
		Sähköposti	markus.forsten@turkuamk.fi
Vuokranmaksutili	FI31 5717 2020 0063 17	BIC	OKOYFIHH

Vuokralainen

Nimi	Turun kaupunki, Tilapalvelut	Y-tunnus	0204819-8
Osoite	Linnankatu 90 E, 20100 Turku		
Vuokrasopimuksen yhteyshenkilö	Leevi Luoto	Puhelin	050 5589 365
		Sähköposti	leevi.luoto@turku.fi

Vuokrauskohte

Koy/kiinteistö	Koy Turun Lemminkäisenkatu 30	Käyttötarkoitus	Oppimistila
Osoite	Lemminkäisenkatu 30, 20520 TURKU	Pinta-ala yhteensä noin	576 m ²
<input checked="" type="checkbox"/>	Huoneisto vuokrataan siinä kunnossa kuin se on sopimuksen tekohetkellä	<input type="checkbox"/>	Huoneistosta on laadittu kuntotarkastuslomake
<input checked="" type="checkbox"/>	Huoneiston käytöstä, kunnosta, kunnossapidosta ja/tai muutostöistä on sovittu kohdassa "muut ehdot".	<input type="checkbox"/>	
Irtisanominen Vuokrasopimus on määräaikainen.			

Vuokra-aika

Sopimus voimassa	Alkamispäivä	Päätymispäivä	Hallintaoikeus alkaa	Maksuvelvollisuus alkaa
1.9.2021	1.9.2021	12.6.2022	1.9.2021	1.9.2021

Vuokra

Vuokra ja erilliskorvaukset ovat arvonlisäverollisia.		Vuokranmaksukausi	1 kk
Arvonlisäverokanta 24 % (Kulloinkin voimassa oleva yleinen arvonlisäveroprosentti)		Eräpäivä	Vuokra maksetaan kunkin maksukuukauden 2. päivänä
Tämä sopimus ei kuulu arvonlisäveron piiriin.		Viivästyskorko	korkolain mukainen
Vuokra ilman arvonlisäveroa/kk	12 979,00 €	Erilliskorvaukset ilman arvonlisävero/kk	-
Arvonlisävero/kk	3114,96 €	Arvonlisävero/kk	-
Vuokra yhteensä/kk	16 093,97 €	Erilliskorvaukset yhteensä/kk	-
Kokonaiskuukausivuokra sisältäen erilliskorvaukset			

Vuokrantarkistus

Tarkistustyyppi Indeksitarkistus		Indeksi, johon vuokra sidotaan Elinkustannusindeksi (1951:10 = 100)	
Perusindeksin julkaisuk ja -vuosi	Pisteluku	Tarkistusajankohdat ja korotuksesta huomioon prosentti	
-	-	Tammikuu, 100,00%. Viimeisin vuosittain tammikuun 1.päivänä julkaistu indeksi.	
Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta. Tarkistus perustuu alkuperäiseen vuokraan ja perusindeksiin.			
Tarkistuksen lisätieto Indeksiin perustuvaa vuokrankorotusta ei tehdä määräaikaisen vuokrankauden aikana.			

Vakuus

Tämän sopimuksen velvoitusten täyttämisen vakuudeksi toimittaa vuokralainen vuokranantajalle kohtuullisen vakuuden. Vakuutta voidaan käyttää myös talo / kiinteistöyhtiön laskuttamiin ja huoneistoon kohdistuviin käyttökorvausmaksuihin.	Vakuuden arvo -----	
Pantattu vakuus korkoineen Vuokralaiselta ei edellytetä vakuutta.	Viimeinen toimituspvm -----	Vanhenemispvm

Tilaerittely

Tunniste	m ² /kpl	Tyyppi
Tilat eritelty liitteessä 1	576	oppimistila
Autopaikat	sovitaan erikseen	ulkopysäköintialue

Muut ehdot

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää sopimusta kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajan kirjallista etukäteistä hyväksyntää.

Kiinteistöllä on oma kiinteistön täysarvovakuutus, vuokralainen vastaa kustannuksellaan oman toimintansa ja omistamansa irtaimiston vakuuttamisesta.

Vuokranantaja vastaa kohteen ylläpidosta, lämmityksestä, siivouksesta sekä jätehuollon kustannuksista nykytason mukaisesti. Tilat vuokrataan kalustettuna sisältäen irtokalusteet sekä kiinteät AV-ratkaisut. Vuokralaisella on käytössään yhteisesti sovittu välituntipiha, jonka tarpeenmukaisesta rajaamisesta sekä välituntipihalle vievän kulkureitin turvaamisesta vastaa vuokralainen.

Vuokranantaja edellyttää, että vuokralainen vastaa tarvittaessa omalla kustannuksellaan vuokrattavan kokonaisuuden rajaamisesta siten, että vuokralaisella tai tilan käyttäjällä ei ole kulkua kiinteistön muihin tiloihin. Suunnitelmat on hyväksyttävä vuokranantajalla. Suunnitelmissa on huomioitava hätäpoistumisteitä koskevat viranomaisvaatimukset ja suunnitelmalle on saatava vastaavan viranomaisen hyväksyntä ennen suunnitelmien toteuttamista. Kyseessä on tilapäinen ratkaisu, jonka vuokralainen rakentaa ja poistaa omalla kustannuksellaan alkuperäistä tilannetta vastaavaksi.

Vuokralaisella on lisäksi oikeus tehdä kustannuksellaan tilassa toimintansa kannalta välttämättömiä muutostöitä. Vuokralaisen on kuitenkin ennen töiden käynnistämistä saatava niihin vuokranantajan kirjallinen hyväksyntä. Vuokranantajalla on oikeus kieltää muutostyö vain perustellusta syystä. Mikäli vuokranantaja hyväksynnän yhteydessä kirjallisesti niin vaatii, sitoutuu vuokralainen palauttamaan tilan kustannuksellaan alkuperäiseen kuntoon. Muutostyöt jäävät kokonaisuudessaan vuokranantajan omaisuudeksi eikä vuokranantaja maksa niistä erillistä korvausta, ellei muuta kirjallisesti sovita.

Vuokralainen saa kustannuksellaan kiinnittää toimintansa edellyttämät opasteet, mainoskyltit ja kilvet yms. vuokrakohteen sisäseiniin ja kiinteistön ulkoseiniin saatuaan tähän vuokranantajan, kiinteistön omistajan ja tarvittaessa myös viranomaisten erillisen suostumuksen. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan em. poistamisesta ja niistä aiheutuneiden jälkien korjaamisesta vuokrasopimuksen päätyttyä.

Vuokranantaja saa tehdä korjauksia ja muutoksia vuokratuissa tiloissa ilmoitettuaan töistä etukäteen vuokralaiselle kahta viikkoa ennen töihin ryhtymistä. Poikkeuksena ovat kiireellisiä korjausta vaativat työt, joihin voidaan ryhtyä välittömästi. Olennaista haittaa huoneiston käytölle aiheuttavista korjauksista on ilmoitettava 2 kuukautta ennen töihin ryhtymistä.

Vuokranantajan edustajat tai kohteen omistajan edustajat ovat oikeutettuja pitämään alueella katselmuksia ja tarkastuksia kiinteistön kuntoisuuden ja vuokraehtojen täyttymisen toteamiseksi. Vuokralainen on velvollinen sallimaan näille pääsyn alueelle.

Tilapäiset häiriöt vesi-, viemäri-, lämpö- ja sähkölaitteissa, tietoliikenneyhteyksissä, hissien toiminnassa tai kiinteistön hoidon kannalta tarpeelliset katkokset vastaavissa jakelulaitteissa eivät oikeuta vuokralaista vaatimaan vuokranalennusta. Vuokranantaja ei myöskään ole velvollinen korvaamaan vuokralaisen omaisuudelle tai toiminnalle syntyneitä vahinkoja eikä myöskään vuokralaisen hallussa olevalle kolmannen osapuolen omaisuudelle tai liiketoiminnalle, jotka ovat aiheutuneet edellä mainituista häiriöistä, vuodoista tai katkoksista, ellei kyseessä ole vuokranantajan tuottamus. Jos vika tai häiriö on aiheutunut vuokralaisen tuottamuksesta, vuokranantajalla on oikeus periä korjaus- yms. kustannukset vuokralaiselta. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viipymättä vuokranantajalle kiinteistöllä havaitsemistaan vioista ja puutteista. Reklamaatioista, poikkeamista sekä korjaussuunnitelmista tai -tarpeista ilmoitetaan vuokranantajalle ensisijaisesti yhteyshenkilön kautta.

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan vuokrakohtetta huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että käyttäjät noudattavat kohteen käyttöön liittyviä ohjeita ja määräyksiä sekä mitä muuten terveyden, siisteyden, järjestyksen ja turvallisuuden säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty. Vuokralainen vastaa siitä, että toiminta vuokrattavissa tiloissa täyttää säädösten, viranomaismääräysten ja lupien ehdot.

Vuokralainen vastaa vuokraamiensa tilojen paloturvallisuuden ylläpidosta viranomaisten ja palovakuutusyhtiön edellyttämällä tavalla. Palotarkastajan käynnit hoidetaan kiinteistön muiden tarkistusten yhteydessä. Vuokralainen vastaa myös muista oman toimintansa aiheuttamista kustannuksista, kuten viranomaismääräysten aiheuttamista muutosvaatimuksista vuokratuissa tiloissa.

Vuokralainen on velvollinen luovuttamaan vuokrakohteen (ml irtokalusteet ja AV-tekniikka) vuokra-ajan päättyessä siivottuna ja siinä kunnossa, jossa se oli vuokra-ajan alkaessa, kuitenkin tavanomaisesta käytöstä johtuva normaali kuluminen ja ikääntyminen huomioon ottaen sekä huomioon ottaen ne muutostyöt, jotka vuokralainen on tämän sopimuksen mukaisesti tehnyt. Vuokra-ajan alkaessa tilat ovat vuokranantajan näkemyksen mukaan erittäin hyvässä kunnossa. Kohteessa järjestetään tarpeen mukaan alkukatselmus, mikäli vuokralainen sitä edellyttää.

Vuokrasopimuksen päättyessä on kaikki luovutetut avaimet, kulutunnisteet tai muu määräajaksi vuokralaiselle luovutettu vuokranantajan omaisuus on palautettava vuokranantajalle. Ellei kaikkia em. palauteta, korvaa vuokralainen tästä aiheutuvat kustannukset vuokranantajalle.

Vuokralainen sitoutuu toiminnassaan noudattamaan voimassa olevia ympäristönsuojeluun liittyviä säännöksiä ja toimimaan huoneistoa käyttäessään kestävä kehityksen periaatteet ja ympäristön huomioon ottavalla tavalla. Mikäli vuokralaisen toiminnasta aiheutunutta saastumista ilmenee, suoritetaan puhdistus viranomaisten vaatimassa laajuudessa vuokralaisen kustannuksella.

Vuokranantaja käsittelee vuokralaisen yhteyshenkilön henkilötietoja vuokrasopimuksen täytäntöönpanemiseksi. Henkilötietojen käsittelyssä noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä. Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava vuokranantajalle vuokrasopimuksen yhteyshenkilön vaihtumisesta.

Tätä sopimusta voidaan muuttaa vain osapuolten kirjallisella sopimuksella. Sopimuksesta johtuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan sopijapuolten välisin neuvotteluin. Sopimuksesta johtuva riita, jota ei pystytä ratkaisemaan neuvotteluteitse 60 päivän kuluessa osapuolen esittämästä neuvottelupyynnöstä, ratkaistaan osapuolen vaatimuksesta Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa. Sopimukseen sovelletaan liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain määräyksiä, ellei tästä sopimuksesta tai sen liitteistä muuta johdu.

Liitteet

Liite 1. Lemminkäisenkatu 30, B-osa, vuokrattavien tilojen huoneluettelo, Liite 2. Lemminkäisenkatu 30, B-osa 3. krs pohjapiirustus vuokra-alueajauksella

Paikka, aika ja allekirjoitukset

Vakuutamme tutustuneemme sopimukseen ja sen liitteisiin sekä sitoudumme noudattamaan niitä. Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.

Paikka ja aika

Vuokranantaja Turun ammattikorkeakoulu Oy

Vesa Taatila

Vuokralainen Turun kaupunki