

# Ateljee Barker

## VUOKRASOPIMUS

**Taustaa:** Alfa Center Oy (nykyisin Ateljee Barker Oy) vuokranantajana ja Turun kaupunki vuokralaisena ovat 16.12.2011 allekirjoitetulla vuokrasopimuksella sopineet n. 1315 m<sup>2</sup>:n suuruisen 4.kerroksen tilan vuokrauksesta osoitteessa Raunistulantie 25 (aiemmin Virusmäentie 65), Turku käytettäväksi taiteilijoiden työtiloina. Sopimus on ollut määräaikainen ajalle 1.1.2012-31.12.2021, sopimus on päättymässä ja kiinteistössä aloitetaan saneeraus ja käyttötarkoituksen muutos. Tämän sopimuksen tarkoituksena on sopia tilojen vuokrauksesta ajalle 1.1.2022-28.2.2022, jonka jälkeen sopimus päättyy ilman eri irtisanomista.

### Sopimus:

**Vuokranantaja:** Ateljee Barker Oy  
**Y-tunnus:** 2467086-9  
**Osoite:** c/o Reale Oy, PL 908, 20101 Turku  
**Yhteyshenkilö:** Matti Lähteenmäki, puh. 0207 344 898  
**Sähköposti:** matti.lahteenmaki@reale.fi  
**Isännöitsijä:** Matti Heinonen  
**Puhelin:** 0400 594 009  
**Sähköposti:** matti.heinonen@kiinteistobarker.fi

**Vuokralainen:** Turun kaupunki, tilapalvelut  
**y-tunnus:** 0204819-8  
**Osoite:** Yliopistonkatu 27a, 20100 Turku  
**Yhteyshenkilö:** Toimitilapäällikkö Kirsi Eronen, puh. 040 6174 742, kirsi.eronen@turku.fi

**Vuokrakohte:** n. 1315 m<sup>2</sup>:n suuruiset 4.kerroksen työtilat osoitteessa Raunistulantie 25, Turku käytettäväksi taiteilijoiden työtiloina.

**Vuokran määrä:** Vuokran määrä 11383,71 euroa kuukaudessa, vuokranmaksukausi on yksi kalenterikuukausi. Vuokra maksetaan kuukausittain kunkin kuukauden viides päivä. Vuokranmaksun viivästyessä viivästyskorko on korkolain mukainen.

**Vuokra-aika:** Vuokrasopimus on määräaikainen ajalle 1.1.2022-28.2.2022, jonka jälkeen sopimus päättyy ilman eri irtisanomista.

**Muut ehdot:** Tilat tulee luovuttaa vuokranantajan hallintaan viimeistään 28.2.2022 kaikesta irtaimesta ja vuokralaisen ja tämän edelleenvuokralaisen / alivuokralaisten omaisuudesta tyhjennettynä. Tiloissa pidetään yhteinen katselmus ennen vuokrakauden päättymistä. Mikäli vuokranantaja joutuu tyhjentämään tiloja vuokrakauden päättymisen jälkeen, on vuokralainen velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tästä aiheutuneet kustannukset.

Vuokrasuhteen päättyessä on vuokralaisen luovutettava tilat vuokranantajan hallintaan luonnollista kulumista lukuun ottamatta siinä kunnossa, kun ne olivat alkuperäisen vuokrakauden alkaessa 1.1.2012, ellei toisin kirjallisesti sovita tai ole muutostöiden osalta toisin sovittu. Vuokranantaja on oikeutettu vuokralaisen kustannuksella suorittamaan vaadittavat puhdistus- ja korjaustyöt, jotka ovat aiheutuneet tavanomaisen kulumisen ylittävien jälkien poistamisesta, mikä vuokralainen ei ole suorittanut kyseisiä töitä vuokrakauden päättymiseen mennessä.

Vuokralaisella on tämän sopimuksen nojalla oikeus edelleenvuokrata tiloja Suomen Taiteilijaseuran ateljeesäätiölle. Vuokralaisella on oikeus vuokrata tiloja edelleen alivuokralaiselle ilmoitettuaan siitä etukäteen kirjallisesti vuokranantajalle. Alivuokraustilanteessa vuokralainen on kuitenkin edelleen vastuussa tämän sopimuksen velvoitteista myös edelleenvuokraamiensa tilojen osalta.

Vuokralainen vastaa toimintaansa liittyvistä omaisuus- ja vastuuriiskeistä sekä vuokra-kohteessa olevan omaisuutensa vakuuttamisesta. Vuokranantaja vastaa kiinteistöä koskevien omaisuus- ja vastuuvakuutusten ottamisesta.

Vuokralainen vastaa vuokranantajaan nähden siitä haitasta ja vahingosta, minkä vuokra-kohteen käyttäminen saattaa kolmannelle aiheuttaa. Vuokranantaja ei vastaa vuokranantajasta riippumattomista syistä aiheutuneista lämpöenergian, sähkön tai veden jakelun rajoituksista, puutteellisuudesta tai epäsäännöllisyyksistä eikä niistä aiheutuvista vahingoista. Vuokranantaja ei vastaa vuodosta, viemäritukoksesta tai muusta sellaisesta syystä vuokralaisen toiminnalle, omaisuudelle tai vuokratuissa tiloissa olevalle kolmannen omaisuudelle aiheutuneesta vahingosta, ellei vahinko ole johtunut vuokranantajan tuottamuksesta.

Vuokralainen vastaa kohteeseen liittyvistä toiminnallisista käyttökustannuksista kuten siivouspalveluista. Vuokralainen vastaa hankkimiensa koneiden, kalusteiden ja laitteiden ylläpidosta ja huollosta. Sisätilojen siivouksen järjestämisestä ja kustannuksista vastaa vuokralainen. Vuokranantaja vastaa kustannuksellaan vuokrattavan kohteen vaipan, rakenteiden sekä rakennukseen liittyvien LVI- ja sähkölaitteistojen korjauksista.

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan huoneistoa huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että huoneiston käyttäjän noudattavat kiinteistön järjestysmääräyksiä ja muita huoneiston käyttöön liittyviä määräyksiä sekä mitä muuten terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viipymättä vuokranantajalle havaitsemistaan vioista ja puutteista.

Yhteiset tilat, kuten kuorma- ja purkualueet sekä huoltokäytävät ja porrashuoneet tulee pitää vapaina eikä niitä saa käyttää tavaransäilytystiloina. Jos vuokralainen jättää tavaroita yleisiin tiloihin, on vuokranantajalla oikeus poistaa ja varastoida tavarat vuokralaisen kustannuksella.

Vuokrasopimuksen päättyessä on kaikki luovutetut avaimet, kulkukortit ym. palautettava vuokranantajalle. Ellei kaikki avaimia, kulkukortteja ym. palauteta, korvaa vuokralainen tästä aiheutuvat kustannukset, kuten lukkojen sarjoituksen, vuokranantajalle.

Vuokralainen ei saa suorittaa muutos- ja parannustöitä ilman vuokranantajan kirjallista lupaa. Muutostöistä ei makseta vuokralaiselle korvausta vuokrasuhteen päättyessä. Jos vuokralainen on asentanut tiloihin koneita tai laitteita, vuokralaisen on vuokra-ajan päättymiseen mennessä korjattava tästä aiheutuvat jäljet ja vahingot vuokranantajan hyväksymällä tavalla. Vuokranantaja saa tehdä korjauksia ja muutoksia vuokratuissa tiloissa ilmoitettuaan töistä etukäteen vuokralaiselle kahta viikkoa ennen töihin ryhtymistä. Poikkeuksena ovat kiireellistä korjausta vaativat työt, joihin voidaan ryhtyä välittömästi. Vuokralainen on tietoinen, että kiinteistössä, jossa vuokrattavat tilat sijaitsevat, aloitetaan laaja peruskorjaus ja saneeraustyö vuokrakauden päättyttyä.

Vuokralainen sitoutuu toiminnassaan noudattamaan voimassa olevia ympäristönsuojeluun liittyviä säännöksiä. Mikäli vuokralaisen toiminnasta aiheutunutta saastumista ilmenee, suoritetaan puhdistus viranomaisten vaatimassa laajuudessa vuokralaisen kustannuksella.

**Paikka ja aika:** Turku, . .2021

**Allekirjoitukset:** Ateljee Barker Oy Turun kaupunki, tilapalvelut

\_\_\_\_\_  
psta Matti Lähteenmäki