

# LIIKEHUONEISTON VUOKRASOPIMUS

## 1. VUOKRANANTAJA

Nimi ja osoite PlusTerveys Hammaslääkärit Oy Tulosityksikkö: 5022 Malmin asematie 6 00700 Helsinki	
Puhelin 09 351 040	Telefax
Sähköposti palvelu@plusterveys.fi	
Pankkiyhteys FI76 5000 0120 3122 27	

## 2. VUOKRALAINEN/VUOKRALAISET

Nimi ja osoite Turun kaupunki Tilapalvelut Linnankatu 90 20100 Turku	
Puhelin 02 330 000	Telefax
Sähköposti sami.o.mannisto@turku.fi	
Ly-tunnus tai syntymäaika	

## \*3. VUOKRAUSKOHDTE

Osoite Joukahaisenkatu 1	
Vuokrattavat tilat ja niiden käyttötarkoitus 106-0 TSTO/LH, lääkäri/hammaslääkäriasema	
Pinta-ala noin (m <sup>2</sup> ) 153 (sis. yht.käyt.tilat, liite 2)	Huoneiston käytöstä, kunnosta, kunnossapidosta ja/tai muutostöistä on sovittu liitteessä <input checked="" type="checkbox"/>
Huoneistosta on laadittu kuntotarkastuslomake <input type="checkbox"/>	

## \*4. VUOKRA-AIKA

1) Määräaikainen <input checked="" type="checkbox"/>	Alkamispäivä 1.2.2022	Päättymispäivä 30.9.2023	Hallinto-oikeuden siirtymispäivä 1.2.2022	2) Toistaiseksi voimassa <input type="checkbox"/>	Alkamispäivä	Irtisanomisaika	Hallinto-oikeuden siirtymispäivä
Määräaikainen vuokrasopimus päättyy ilman irtisanomista sovittuna päättymispäivänä. Mikäli osapuolet haluavat sopia vuokrasopimuksen jatkamisesta nyt sovitun vuokrakauden päätyttyä, merkitään rasti viereiseen ruutuun.				Sopimus jatkuu nyt sovitun vuokrakauden päätyttyä, ellei sen päättymisestä ilmoiteta kk ennen vuokrakauden päättymistä. Tällöin täytetään joko kohta 1a tai 1b.			
1a) Sopimus jatkuu kunkin vuokrakauden päätyttyä <input type="checkbox"/>				1b) Sopimus jatkuu nyt sovitun vuokrakauden päätyttyä toistaiseksi		Irtisanomisaika	
kerrallaan, ellei sen päättymisestä ilmoiteta				kk ennen vuokrakauden päättymistä.			

## \*5. VUOKRA

Vuokra 8.500 €	Vuokranmaksukausi 1 kk <input type="checkbox"/> Muu, mikä	Eräpäivä <input type="checkbox"/> LHVL:n mukainen <input checked="" type="checkbox"/> Muu, mikä 3 pvä
Huoneistosta on hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi, <input type="checkbox"/> jolloin sovitun vuokraan lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassa olevan verokannan mukaisesti.		Viiivästyskorke korkolain mukainen <input type="checkbox"/> Muu, mikä
Erilliskorvaukset ja niiden korottaminen Tilat vuokrataan arvonlisäverottomaan käyttöön.		
Vuokralainen maksaa vuokraennakkoa <input type="checkbox"/>	Ennakon määrä €	Ennakon maksupäivä
		Ennako hyvitetään <input type="checkbox"/> ensimmäisistä vuokrista <input type="checkbox"/> viimeisistä vuokrista

## \*6. VAKUUS

Tämän sopimuksen velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi toimitetaan vakuus <input type="checkbox"/>	Vakuuden antaja <input type="checkbox"/> vuokranantaja <input type="checkbox"/> vuokralainen	Vakuus ja sen arvo	Viimeinen toimituspäivä
---	---	--------------------	-------------------------

## \*7. VUOKRAN KOROTTAMINEN

Indeksiperuste <input type="checkbox"/> Indeksiehto	Muu peruste <input type="checkbox"/>
Vuokra sidotaan <input type="checkbox"/> Elinkustannusindeksiin <input type="checkbox"/> Muuhun indeksiin, mihin	Vuokraa tarkistetaan vuosittain
Perusindeksin julkaisukuukausi ja -vuosi	Pisteluku
Tarkistusajankohta/-kohdat	
Tarkistusindeksi on tarkistusajankohtana tiedossa oleva viimeksi julkaistu pisteluku. Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.	
Muu, mikä	
Tarkistusajankohta/-kohdat	

## \*8. ALLEKIRJOITUKSET

Vakuutamme tutustuneemme tämän lomakkeen kääntöpuolella oleviin ehtoihin sekä liitteisiin ja sitoudumme noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen vuokralleento-oikeutensa perustuu sekä rajoittavaksi sitä jotkut seikat. Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.	Muista ehdoista on sovittu liitteissä <input checked="" type="checkbox"/>
Paikka ja aika Turussa, 17.1.2022	Liitteiden numerot 1,2,3
Vuokranantajan allekirjoitus ja nimen selvennys PlusTerveys Hammaslääkärit Oy  Tiina Ristola, toimitusjohtaja	Vuokralaisen allekirjoitus ja nimen selvennys Turun kaupunki

## VUOKRASOPIMUKSEN EHDOT

Ellei sopimuksessa, näissä ehdoissa tai liitteessä ole muuta sovittu, sopimukseen sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (LHV/L 482/95).

1. Vuokralainen on todennut huoneiston laitteineen olevan siinä kunnossa, kuin paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia, ja hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se nyt on, jollei huoneiston kunnosta ja/tai kunnossapidosta sekä muutostöistä ole erikseen sovittu liitteessä.
2. Vuokralainen on velvollinen hoitamaan huoneistoa huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että huoneiston käyttäjät noudattavat kiinteistön järjestysmääräyksiä ja muita huoneiston käyttöön sisältyviä määräyksiä sekä mitä muutoin terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty. Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan ja taloyhtiön lupaa kiinnittää kilpiä tms. talon seiiniin tai muihin paikkoihin.
3. Vuokran määrässä on otettu huomioon, että vuokralaisella on korjaus- ja kunnossapitovastuu. Vuokralainen vastaa oman toimintansa huoneistolle asettamien vaatimusten täyttämistä ja sen vuokrahuoneistolle aiheuttamasta kulutuksesta, rasituksesta ja korjaustarpeesta.
4. Vuokralainen ei saa suorittaa huoneistossa muutos- tai parannustöitä ilman vuokranantajan lupaa.
5. Vuokrasuhteen kestäessä vuokranantaja on oikeutettu teettämään talossa ja huoneistossa tavanmukaisia korjaus- ja muutostöitä ilmoitettuaan siitä etukäteen vuokralaiselle. Olennaista haittaa tai häiriötä aiheuttaviin korjaus- tai muutostöihin vuokranantaja saa ryhtyä ilmoitettuaan siitä kahta (2) kuukautta ennen sanottua ajankohtaa. Tällaisessa tapauksessa vuokralaisella ei ole sopimuksen purkuoikeutta.
6. Vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokran maksamisesta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jona huoneistoa ei ole voitu käyttää tai jona huoneisto ei ole ollut vaadittavassa tai sovitussa kunnossa vain, jos se johtuu vuokranantajan syyksi luettavasta laiminlyönnistä tai muusta seikasta.
7. Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeuttaan tai luovuttaa huoneiston tai sen osan hallintaa toiselle eikä ottaa huoneistoon alivuokralaista. Tämä koskee myös liikkeen luovutustilannetta.
8. Mikäli vuokranantaja antaa edellisen kohdan mukaisen alivuokrausoikeuden, vuokralaisella on kuitenkin velvollisuus huolehtia siitä, että myös alivuokralaiset hoitavat huoneistoa huolellisesti ja noudattavat kiinteistön järjestysmääräyksiä ja muita huoneiston käyttöön sisältyviä määräyksiä sekä mitä muutoin terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty. Vastuu kaikista vuokrasopimuksen mukaisista velvoitteista vuokranantajaa kohtaan säilyy tällöinkin päävuokralaisella.
9. Julkisen viranomaisen tämän sopimuksen tekemisen jälkeen määräämät mahdolliset uudet verot ja maksut voidaan vuokranantajan ilmoituksesta lisätä vuokraan. Vuokralaisen osuus kiinteistölle määrättävästä verosta tai maksusta lasketaan saman prosenttiosuuden mukaan, kuin vuokralaisen käytössä olevan tilan huoneistoalan suhde on kiinteistön rakennusten koko huoneistoalasta.
10. Jos vuokranantaja joutuu vuokralaisen toimenpiteiden tai laiminlyöntien vuoksi maksamaan palautuksia tekemistään arvonnlisäverovähennyksistä, vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle vastaavan määrän.
11. Tarkistettua vuokraa maksetaan tarkistusajankohdasta lukien.

# LIIKEHUONEISTON VUOKRASOPIMUKSEN LIITE

Huoneiston osoite  
Joukahaisenkatu 1

Vuokrasopimuksen päivämäärä  
17.1.2022

Liitteen numero  
1

## 1. HUONEISTON KUNTO JA KUNNOSTAMINEN VUOKRASUHTEN ALUSSA

## 2. HUONEISTON HALLINNAN LUOVUTUS JA SOPIMUSSAKKO

Osapuolet tarkistavat yhdessä tilat ja liitteessä 3 olevat laitteet \_\_\_\_ .1.2022. Vuokranantaja tekee tarkistuksesta kirjallisen dokumentin, joka toimitetaan vuokralaiselle. Vuokralaiselle luovutetaan \_\_\_\_ kpl kulkuavaimia ja -kortteja.

## 3. VUOKRALAISEN MUUTOSTYÖOIKEUS JA TÖIDEN KORVAAMINEN

Vuokralaisella on oikeus omalla kustannuksellaan asentaa kolmanteen hoituhuoneeseen hammaslääkärin hoitoyksikkö ja tarvittava varustus (ks. kohta 8 hoituhuoneen kaapistoista). Vuokralainen sitoutuu kustannuksellaan poistamaan hoitoyksikön vuokrasuhteen päättyessä.

## 4. HUONEISTON KUNNOSSAPITO (Katso ehto 3 vuokrasopimuksen kääntöpuolella)

Vuokralainen vastaa tilojen siivouksesta, sisempien ikkunoiden pesusta, valonlähteiden vaihdosta, pintamateriaalien ylläpidosta sekä kalusteiden, varusteiden ja laitteiden kunnossapidosta ja korjauksista.

Mikäli vuokralaiselle luovutettuja avaimia katoaa tai varastetaan, vuokralainen vastaa tästä aiheutuvista kustannuksista mukaan lukien lukkojen sarjoituksen.

## 5. HUONEISTON KÄYTTÖÄ KOSKEVAT ERITYISET EHDOT

Tilapäiset häiriöt sekä kiinteistön hoidon kannalta tarpeelliset katkot ja rajoitukset vesi-, viemäri-, lämpö- ja sähkölaitteissa tai muut näihin verrattavat tapaukset eivät oikeuta vuokralaista vaatimaan vuokranalennusta eikä korvausta, ellei katko tai rajoitus ole johtunut vuokranantajan tuottamuksesta.

Vuokralaisen tulee omalla kustannuksellaan viedä jätteet niille erikseen osoitettuun paikkaan kiinteistön omistajan antamien lajittelu- ja käsittelyohjeiden mukaisesti. Vuokralainen vastaa ongelma- ja vaarallisten jätteiden sekä toiminnastaan aiheutuvien poikkeuksellista käsittelyä vaativien jätteiden käsittelystä ja siitä syntyneistä kustannuksista.

## 6. ERILLISKORVAUKSET JA NIIDEN TARKISTAMINEN

Korvaus	Korvauksen määrä, €	Sis. ALV:n	ALV 24 % lisätään	Korvauksen tarkistaminen
<input type="checkbox"/> Autopaikka		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Joku autopaikan tarkistamistapa
<input type="checkbox"/> Vesimaksu		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Joku vesimaksun tarkistamistapa
<input type="checkbox"/> Muu korvaus1		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Joku muun korvauksen tarkistamistapa
<input type="checkbox"/> Muu korvaus2		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Joku muun korvauksen tarkistamistapa
<input type="checkbox"/> Muu korvaus3		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Joku muun korvauksen tarkistamistapa

## 7. HUONEISTON KUNTO VUOKRASUHTEN PÄÄTTYESSÄ

Osapuolet tarkistavat yhdessä tilat ja liitteessä 3 olevat laitteet vuokrasuhteen päättyessä.

## 8. MUUT EHDOT

Tilan vuokraan sisältyvät ilman eri korvausta liitteessä 3 listatut kalusteet ja laitteet. Kaksi hoituhuoneesta on varusteltu hammaslääkärivastaanotoiksi. Vuokralainen sitoutuu omalla kustannuksellaan ylläpitämään ja huoltamaan laitteita valmistajan huolto-ohjelman/-suositusten mukaisesti. Vuokralainen vastaa säännönmukaisten huoltojen yhteydessä vaihdettavista kuluista osista.

Vuokranantaja asentaa kustannuksellaan kolmanteen hoituhuoneeseen tavanomaiset hammaslääkärivastaanoton kaapistot. Vuokranantaja hankkii kustannuksellaan hoituhuoneeseen työntekijöiden työtuolit, vastaavat tasoltaan kahdessa varustellussa huoneessa olevia työtuoleja.

Laitteiden rikkoutumisen välittömistä kustannuksista vastaa vuokranantaja, mikäli rikkoutuminen ei ole tapahtunut vuokralaisen tuottamuksesta tai selkeästä huolimattomuudesta laitteiden käytössä.

Vuokralaisen tulee ilmoittaa vuokranantajalle 31.8.2022 mennessä, mikäli vuokralainen haluaa neuvotella vuokrasopimuksen jatkamisesta määräajan jälkeen.

## 9. ALLEKIRJOITUKSET

Paikka ja aika	Molemmat kappaleet allekirjoitetaan erikseen
Turussa, 17.1.2022	
Vuokranantajan allekirjoitus ja nimen selvennys PlusTerveys Hammaslääkärit Oy	Vuokralaisen allekirjoitus ja nimen selvennys Turun kaupunki
Tiina Ristola, toimitusjohtaja	

# LIIKEHUONEISTON VUOKRASOPIMUKSEN LIITE







Huoneiston osoite  
Joukahaisenkatu 1

Vuokrasopimuksen päivämäärä  
17.1.2022

Litteen numero  
2

## 1. POHJAKUVA

© HELIN & CO ARKITEHDIT

	264 m <sup>2</sup> YHTEISKÄYTTÖISET TILAT
	51 m <sup>2</sup> YHTEISKÄYTTÖISET TILAT PIKKUJÄTTI, AAVA, MARESAN
	75 m <sup>2</sup> PLUSTERVEYS
	54 m <sup>2</sup> AAVA / MARESAN
	67 m <sup>2</sup> PIKKUJÄTTI
	58 m <sup>2</sup> PIKKUJÄTTI AULA



20.7.2018

TILAJAKOKAAVIO 1:150 ARK109-01

LÄÄKÄRIKESKUS KUPITTA

4

# LIIKEHUONEISTON VUOKRASOPIMUKSEN LIITE

Huoneiston osoite  
Joukahaisenkatu 1

Vuokrasopimuksen päivämäärä  
17.1.2022

Liitteen numero  
3

## I. Kalusteet, koneet ja laitteet

Tuote	Hankinta pvm	Hankinta kpl
Pc Compact i v2 LM-ProPower UI	1.2.2019	1
Hattefjäll työtyöli x 2	1.2.2019	1
Bekant pöytälevy + jalat x 2	1.2.2019	1
Jääkaappi Terveyspoukama	4.2.2019	1
<del>CAPMIX kapselisekoitin</del>	4.2.2019	1
ARMAX STEP-ON satulatuoli 701	12.2.2019	1
Salli Classic satulatuoli 2520	12.2.2019	1
ARAX STEP-ON satulatuoli 706	12.2.2019	1
<del>BLUEPHASE II valotehomittari</del>	22.2.2019	1
10290 Mads Dental 46536 Kaasupistooli	26.2.2019	1
<del>DENTAPORT ROOT ZX apexmittari</del>	27.2.2019	1
<del>LM RondoPlus teroituskone hope</del>	11.4.2019	1
<del>Oralyzer printer Analyzer 0243 B</del>	1.5.2019	1
<del>Vitalometri Pulppen B1000</del>	26.6.2019	1
Seniorituoli Joki käsinojilla,	18.2.2020	1
DENTAPORT ROOT ZX APEXMITTARI NR-WK6768	1.2.2019	1
<del>Capmix kapselisekoitin</del>	1.2.2019	1
LISA 22 autoklaavi sis. Multidem C2, SerNr: 136965	1.2.2019	1
DAC Universal Advanced autoklaavi, SerNr: 509786	1.2.2019	1
DAC NITRADEM tisluslaite, SerNr: D4925	1.2.2019	1
DAC adapteri käsi- ja kulmakappaleille	1.2.2019	1
DAC adapteri Multiflex-turbiineille	1.2.2019	1
MIELE PG8581 desinfektori, valkoinen, SerNr: 0184137677	1.2.2019	1
<del>HYGOPAC kuumasaumaja, SerNr: K382983028</del>	1.2.2019	1
<del>Biosonic UC150 Ultrasonic ultraääni, SerNr: 180314027</del>	1.2.2019	1
<del>Biosonic UC155XD varustepakkaus-F</del>	1.2.2019	1
FLUX-JET 380V imumoottori 2-3 hh:lle, SerNr:EE588125	1.2.2019	1
CATTANI 001-03-16/4-5 400V kompressori, SerNr: T2202881	1.2.2019	1
PM COMPACT i Classic v2 unit imuton, SerNr: UCIG177408	1.2.2019	1
PM COMPACT i Classic v2 unit imuton, SerNr: UVIG177406	1.2.2019	1
PM i verhoilu, väri Comfy 701 Petrol, HUONE 1	1.2.2019	1
PM i verhoilu, väri Comfy 706 Purple, HUONE 2	1.2.2019	1
Planmeca SingLED potilasvalaisin, SerNro: PMSL847605	1.2.2019	1
Planmeca SingLED potilasvalaisin, SerNro: PMSL847606	1.2.2019	1
Kaapistoimusarja Flexy-pidikkeellä	1.2.2019	1
CAS1 Aamalgaamiseparaattori kaapisto, SerNr: K387823019	1.2.2019	1
CAS1 Aamalgaamiseparaattori kaapisto, SerNr: K387823022	1.2.2019	1
CAS1 asennuskotelo	1.2.2019	1
<del>BA Planmeca Lumion + LED valokovettaja, SerNr: 325039491</del>	1.2.2019	1

BA Planmeca Lumion + LED-valokovettaja, SerNr: 325039512	1.2.2019	1
BM COMPACT i Planmega Minetto LED, SerNr: PMMH54513/25371	1.2.2019	1
BM COMPACT i Planmega Minetto LED, SerNr: PMMH54529/25370	1.2.2019	1
BM COMPACT käsinojapari	1.2.2019	1
PM COMPACT i v2 imuletkujen pesujärjestelmä	1.2.2019	1
Planmega ProX rtg 899, SerNro: IPX029451	1.2.2019	1
Planmega ProX rtg 899, SerNro: IPX029452	1.2.2019	1
Planmega ProOne digital panoranic X, SerNr: PROV1746533	1.2.2019	1
ProOne kuvausalueen segmentointi	1.2.2019	1
Bitewing Panoramic Programme, ProOne	1.2.2019	1
Quart test phatom set for Planmeca	1.2.2019	1
VISTASCAN Mini View kuvalvylukija, SerNr: K392535029	1.2.2019	1
MIELE A102 yläpesukori	1.2.2019	1
MIELE A151 alapesukori	1.2.2019	1
MIELE E146 verkkokori kannella K5	1.2.2019	1
MIELE E328 päätälevy	1.2.2019	1
MIELE E131 koriteline	1.2.2019	1
MIELE E339/1 tarjotinteline 12-väli	1.2.2019	1
MIELE E130 tarjotinteline	1.2.2019	1
MIELE E473/2 Porakori	1.2.2019	1
MIELE UG 30-60/60-85 avoalusta	1.2.2019	1
ProX röntgenpylväs, lattia	1.2.2019	1

**PlusTerveyden yksin omistamat kalusteet:**

PlusTerveys Terveyspoukaman odotustilassa oleva lipasto  
PlusTerveys Terveyspoukaman odotustilassa olevat pöytälamppu  
PlusTerveys Terveyspoukaman odotustilassa oleva vitriinikaappi

**Tilan yhteiset kalusteet:**

Toimistoakvaarion ja toimiston pöydät ja tuolit  
Sohvaryhmät yhteisessä odotustilassa 3kpl  
Lipasto yhteisessä odotustilassa 1kpl  
Miesten pukuhuoneen kaapit  
Naisten pukuhuoneen kaapit  
PlusTerveys Terveyspoukaman odotustilassa oleva sohva  
Kahvihuoneen pöytä ja tuolit  
Kahvihuoneen koneet ja kiinteät kalusteet