



## VUOKRASOPIMUS

- Vuokranantaja:** **Vuokrakartio Oy**  
(1513178-3)  
Kurjenmäenkatu 10, 20700 Turku  
Yhteyshenkilö: Riku Lappalainen
- Vuokralainen:** **Turun kaupunki / Tilapalvelut**  
Linnankatu 90, 20100 Turku  
Yhteyshenkilö: Sami Männistö
- Vuokrakohde:** Turussa osoitteessa Kurjenmäenkatu 10 G 3.kerroksessa sijaitseva toimistotila, noin 609 m<sup>2</sup>.
- Vuokra-aika:** Vuokrasopimus on määräaikainen alkaen 1.5.2022 ja päättyen 30.4.2025. Varsinaisen vuokrakauden jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana kuuden (6) kuukauden molemminpuolisella irtisanomisajalla.
- Irtisanominen:** Vuokrasopimusta ei voi irtisanoa päättymään ennen varsinaisen vuokrakauden päättymistä. Vuokrasuhde päättyy varsinaisen vuokrakauden viimeisenä päivänä, jos vuokrasopimus irtisanoaan viimeistään kuusi (6) kalenterikuukautta ennen varsinaisen vuokrakauden päättymistä. Tämän jälkeen vuokrasuhde jatkuu toistaiseksi voimassa olevana siten, että molemminpuolinen irtisanomisaika on kuusi (6) kalenterikuukautta.
- Vuokran suuruus:** Tilasta perittävä vuokra on 12606,30 euroa. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero tai mahdollinen muu sitä vastaava vero.
- Vuokra maksetaan kuukausittain etukäteen viimeistään kunkin kuukauden 5. päivänä vuokranantajan ilmoittamalle tilille.
- Vuokraan sisältyvät erät:** Vuokraan sisältyvät lämmitys sekä tavanomainen kiinteistön ja ulkoalueiden huolto sekä jätehuolto.
- Sähkö ja vesi laskutetaan vuokralaiselta käytön ja toteutuneiden kustannusten mukaan.
- Yhteisesti on sovittu, että vuokranantaja kustantaa seuraavat muutostyöt: 2 kpl käsienpesualtaita, asiakas-tilojen lattiapinnoituksen vaihto muovimattoon sekä henkilökunnan käytävän väliseinän lisääminen lukollisella ovella.

**Vuokran tarkistaminen:** Vuokraa tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksin (1951=100 tai vastaava) nousun mukaisesti. Perusindeksi on kesäkuun 2022 pisteluku ja tarkistusindeksi kunkin vuoden kesäkuun pisteluku.

**Toimenpiteet vuokrakauden aikana:**

Vuokralainen ei ole oikeutettu tekemään huoneistossa muutostöitä ilman vuokranantajan lupaa. Käytettävistä työtavoista ja materiaaleista on sovittava vuokranantajan kanssa.

Vuokrasopimuksen siirtämiseen tarvitaan vuokranantajan kirjallinen lupa, ja vuokralainen on velvollinen korvaamaan siirrosta aiheutuneet kulut.

**Vastuun rajoitus:**

Vuokranantaja vastaa vuokralaiselle aiheutuneista välittömistä vahingoista, jotka johtuvat vuokranantajan tahallisesti tai tuottamuksellisesti tekemistä virheistä ja laiminlyönneistä.

Mikäli huoneisto ei ole valmis tai vapaa silloin, kun vuokralaisella on oikeus saada huoneisto hallintaansa, ei vuokranantaja ole velvollinen suorittamaan korvausta vuokralaiselle välillisestä vahingosta, kuten esimerkiksi vuokralaiselle aiheutuneesta vahingosta koskien korvaavien tilojen ja tässä tapauksessa tarkoitetun vuokran erotusta.

Vuokranantajan vastuu rajoittuu kaikissa tapauksissa välittömiin vahinkoihin. Vuokranantaja ei vastaa vuokralaiselle mahdollisesti aiheutuneesta taloudellisesta vahingosta miltei osin.

**Sopimussakko:**

Mikäli vuokranantaja joutuu purkamaan tämän sopimuksen liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain (L31.3.1995/482) 8 luvussa säädetyillä perusteilla vuokralaisesta johtuvasta syystä, on vuokralainen velvollinen suorittamaan sopimussakkona kolmen kuukauden vuokraa vastaavan määrän vuokranantajalle. Maximissaan kuitenkin vuokrasopimuksessa jäljellä olevat vuokrakuukaudet.

**Vuokrasuhteen päättyminen:**

Vuokrasuhteen päättyessä vuokralainen luovuttaa tilat siivottuina ja luonnollista kulumista sekä sovittuja muutostöitä lukuun ottamatta samassa kunnossa kuin ne olivat vuokrasuhteen alkaessa. Vuokranantaja on oikeutettu suorittamaan huoneiston siivouksen ja mahdolliset korjaukset vuokralaisen kustannuksella, mikäli vuokralainen ei itse näitä tee.

Vuokralainen poistaa kustannuksellaan asentamansa mainoskyltit, ikkunateippaukset ym. ja korjaa niiden mahdollisesti aiheuttamat jäljet.

Ellei vuokralainen ole näin menetellyt vuokrasuhteen päättymiseen mennessä, on vuokranantajalla oikeus periä vuokralaiselta poistamisesta ja korjaamisesta aiheutuneet kustannukset.

Vuokranantaja ei ole velvollinen säilyttämään vuokralaisen vuokratiloihin vuokrasuhteen päättymisen jälkeen jättämää omaisuutta. Vuokranantaja on oikeutettu perimään vuokralaiselta omaisuuden poistamisesta aiheutuvat kustannukset.

Sovellettava laki:

Muilta osin tähän sopimukseen sovelletaan liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain (L31.3.1995/482) kulloinkin voimassa olevia säännöksiä.

Jos vuokrasuhteen päättyessä kaikkia avaimia ei palauteta, tilojen lukot sarjoitetaan uudelleen vuokralaisen kustannuksella.

Jakelu:

Tätä vuokrasopimusta on tehty kaksi samanlaista alkuperäiskappaletta, yksi molemmille sopimuksen osapuolille.

Päiväys:

Turku 24.1.2022

Allekirjoitukset:

**Vuokrakartio Oy**

**Turun kaupunki /  
Tilapalvelut**

Niko Lappalainen

Leevi Luoto