

LIIKEHUONEISTON VUOKRASOPIMUS

1. Vuokranantaja

Nimi:	KOY Amerin Yritystalo
Katuosoite:	Linnankatu 11b 2. kerros
Postitoimipaikka:	20100Turku
Puhelin:	0400535697
Sähköpostiosoite:	heikki.soini@soiniyhtiot.fi
Pankkiyhteys:	F119 5716 9020 9749
Y-tunnus:	2371683-7

2. Vuokralainen / vuokralaiset

Nimi:	Turun kaupunki
Katuosoite:	Linnankatu 90
Postitoimipaikka:	21420 Turku
Puhelin:	050 558 9365
Yhteyshenkilö:	Leevi Luoto
Sähköpostiosoite:	leevi.luoto@turku.fi
Y-tunnus /	0204819-8

3. Vuokrauskohte

Katuosoite: Eerikinkatu 26, ns Kelan talo	Postitoimipaikka: 20100 Turku
Vuokrattavat tilat ja niiden käyttötarkoitus: I krs toimitila Talous ja nuoret TATin aluetoimiston ja TATin Yrityskylä Varsinais-Suomen toimintaa varten pohjakuvien mukaisesti.	

4. Vuokra-aika

Alkamispäivä Riippuen Kelan tilan luovutuksesta: vuokranantajan ilmoituksen mukaisesti joko 15.9.2022 tai 12.12.2022. Vuokranantaja ilmoittaa sitovasti lopullisen luovutuspäivän viimeistään 15.4.2022	Päätymispäivä 31.12.2025
Määräaikainen sopimus päättyy ilman irtisanomista sovittuna päätymispäivänä. Mikäli osapuolet haluavat sopia vuokrasopimuksen jatkamisesta nyt sovittu vuokrakauden päättyttyä, merkitään rasti (x) alla olevaan ruutuun.	
<input checked="" type="checkbox"/> Sopimus jatkuu nyt sovittu vuokrakauden päättyttyä, ellei sen päättymisestä ilmoiteta kuusi kuukautta ennen vuokrakauden päättymistä. Tällöin täytetään kohta 1a tai kohta 1b.	
1a <input type="checkbox"/> Sopimus jatkuu vuokrakauden kuukautta kerrallaan, ellei sen päättymisestä ilmoiteta kuukautta ennen vuokrakauden päättymistä.	
1b <input checked="" type="checkbox"/> Sopimus jatkuu vuokrakauden päättyttyä toistaiseksi.	Irtisanomisaika on 3 kuukautta.

5. Vuokra

Vuokra I krs 10.000 € / kk	Vuokranmaksukausi <input checked="" type="checkbox"/> 1 kk <input type="checkbox"/> muu, mikä	Eräpäivä <input checked="" type="checkbox"/> Kunkin kuukauden 3. päivään mennessä. <input type="checkbox"/> muu, mikä
<input type="checkbox"/> Huoneistosta on hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi, jolloin sovittuun vuokraan lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassa olevan verokannan mukaisesti		<input checked="" type="checkbox"/> Viivästyskorko -% korkolain mukainen <input type="checkbox"/> Muu, mikä %
Vuokralainen maksaa vuokraennakkoa <input checked="" type="checkbox"/> Ei <input type="checkbox"/> Kyllä	Ennakon määrä €	Ennakon maksupäivä Ennakko hyvitetään <input type="checkbox"/> Ensimmäisistä vuokrista <input type="checkbox"/> Viimeisistä vuokrista

6. Vakuus

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

7. Vuokran korottaminen

<input checked="" type="checkbox"/> Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Perusindeksi (10/2021): 1951:10=100 Pisteluku: 2041 Tarkistusajankohta / -kohdat: tammikuu Tarkistus on aina kuitenkin vähintään 2 % Tarkistusindeksi on tarkistusajankohtana tiedossa oleva viimeksi julkaistu pisteluku. Mikä indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.	<input type="checkbox"/> Muu peruste Vuokraa tarkistetaan vuosittain eurolla tai %:lla. <input type="checkbox"/> Muu, mikä Tarkistusajankohta / -kohdat:
--	---

8. Huoneiston kunto ja kunnostaminen vuokrasuhteen alussa

Vuokranantaja tekee kustannuksellaan tilaan pohjapiirustuksen mukaiset väliseinät tasoitettuna ja maalattuna /lasisina, matotuksen sekä keittiötilat tarvittavine kiinteistöteknisine muutoksineen.
Mikäli tilan luovutus on 15.9.2022 tehdään muutostyöt mahdollisimman pitkälti ennen tilanluovutusta mutta osin tilan luovutuksen jälkeen. Tällöin vuokranantaja osoittaa vuokralaisen henkilökunnalle väliaikaiset työskentelytilat saman rakennuksen saman kerroksen toisesta päästä. Väliaikaistiloista ei peritä vuokraa.
Mikäli tilan luovutus on 12.12.2022 luovutetaan tila vuokralaiselle remontoituna.

9. Vuokralaisen muutostyöoikeus ja töiden korvaaminen

Vuokralaisella on oikeus tehdä tiloihin muutostöitä saatuaan siihen vuokranantajalta kirjallisen luvan.

10. Huoneiston kunnossapito (kts. kohdan 15 ”Vuokrasopimuksen ehdot” ehto nro 3)

11. Huoneiston käyttöä koskevat erityiset ehdot

12. Erilliskorvaukset

<input checked="" type="checkbox"/> Sähkö, jäädytys, vesi ja jätehuolto	Korvauksen määrä 1.200 €/kk	<input type="checkbox"/> Lisätään alv <input checked="" type="checkbox"/> Ei lisätä alv:ta	Korvauksen tarkistaminen Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksin vuotuisen muutoksen mukaan kunkin vuoden tammikuussa.
<input type="checkbox"/> Vesimaksu	Korvauksen määrä €	<input type="checkbox"/> Lisätään alv <input type="checkbox"/> Sisältää alv:n	Korvauksen tarkistaminen
<input type="checkbox"/> Muu, mikä	Korvauksen määrä	<input type="checkbox"/> Lisätään alv <input type="checkbox"/> Sisältää alv:n	Korvauksen tarkistaminen
Tilan käyttösähkö sisältyy vuokraan		<input type="checkbox"/> Erillismittauksen mukaan <input type="checkbox"/> Arvion mukaan	

13. Huoneiston kunto vuokrasuhteen päättyessä

14. Muut ehdot

15. Vuokrasopimuksen ehdot

Ellei sopimuksessa, näissä ehdoissa tai liitteissä ole muuta sovittu, sopimukseen sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (LHVL 485/95).

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 kunnossa ja / tai kunnossapidosta sekä muutostöistä ole sovittu erikseen.
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 täyttämisestä ja sen vuokrahuoneistolle aiheuttamasta kulutuksesta, rasituksesta ja korjaustarpeesta. Jollei muuta ole sovittu niin vuokralainen vastaa vuokraamansa tilan osalta sähkön, siivouksen, veden ja jätekuljetuksen kustannuksista.
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 syysksi 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 alivuokralaisia. Tämä koskee myös liikkeen luovutustilannetta.
8. 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.
9. Tarkistettua vuokraa maksetaan tarkistusajankohdasta lukien.

16. Allekirjoitukset

Vakuutamme tutustuneemme tähän sopimukseen ja sen yllä oleviin ehtoihin ja sitoudumme noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen vuokralleanto-oikeutensa perustuu sekä rajoittavatko sitä jotkut seikat.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) yhtäpitävää kappaletta.

Paikka ja aika

Vuokranantajan allekirjoitus ja nimen selvennys

KOY Amerin Yritystalo

Heikki Soini

Juuso Virtanen

Vuokralaisen allekirjoitus ja nimen selvennys

Turun kaupunki

Leevi Luoto

Liitteet

Pohjapiirustus