



Vuokranantaja

Nimi	Turun Teknologiateollisuus Oy		
Y-tunnus	2349955-3		
Osoite	Tykistökatu 6, 20520 TURKU	Sähköposti	leena.puodinketo@teknologiateollisuus.fi
Yhteyshenkilö	Leena Puodinketo	Puhelin	040 832 0175
Vuokranmaksutili	FI04 5000 0120 2663 81 / OP Pohjola		

Vuokralainen

Nimi	Turun kaupunki, Tilapalvelukeskus		
Y-tunnus	0204819-8	Puhelin	02 330 000
Osoite	PL 355, 20101 TURKU	Sähköposti	
Yhteyshenkilö	Koskiniemi Tuomas	Puhelin	040 355 6296
Verkkolaskuosoite	00370204819800776	Välittäjä	CGI, 003703575029

Vuokrauskohteet ja vuokra

Vuokrauskohteet	Kiinteistö Oy ElectroCity, 5.0 huone 572		
Osoite	Tykistökatu 4, 20520 TURKU		
Käyttötarkoitus	Toimistotila	Pinta-ala yhteensä	23,0 m ²

Kohde-erittely: vuokran ja erilliskorvauksen määrä

KOy ElectroCity, Tykistökatu 4, 20520 TURKU									
Kohde, nimi				Kerros	Pinta-ala		Huoneistotyyppi		
ElectroCity, 5.0 huone 572					23,0 m ²				
Voimassaolo	Maksulaji	Määrä	Yksikköhinta	Veroton vuokra €	ALV %	Veron määrä €	Verollinen vuokra €	Perusindeksi ja pisteluku	
01.09.2019-	Vuokra EC Werstas, alv	23,00	30,43 m ²	700,00	24,00	168,00	868,00	elinkustannus 2019:7=1965	
01.09.2019-	Vuokra EC Werstas, alv	0,00	57,00 m ²	57,00	24,00	13,68	70,68	elinkustannus 2019:7=1965	
Yhteensä €/kk				757,00		181,68	938,68		
Vuokraan sisältyy Werstaan palvelukuvaus.									

Koko sopimus yhteensä	757,00 €	181,68 €	938,68 €
-----------------------	----------	----------	----------

Vuokraan ja erilliskorvauksiin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonnalisävero.		
Maksujakso yksi (1) kk	Maksukuukaudet joka kuukausi	Maksujakson aloituskuukaudet
Viivästyskorko voimassaolevan korkolain mukainen		Eräpäivä kuukauden 3. päivänä

Vuokra-aika

Sopimus voimassa toistaiseksi	Vuokra-aika alkaa 01.09.2019	Hallintaoikeus alkaa 01.09.2019
Irtisanomisaika vuokranantajan puolelta 1 kuukausi	Irtisanomisaika vuokralaisen puolelta 1 kuukausi	
Vuokranantajan ensimmäinen irtisanomispäivä	Vuokralaisen ensimmäinen irtisanomispäivä	Sopimus päättyy aikaisintaan

Vuokrantarkistus

Vuokrantarkistus on sidottu elinkustannusindeksiin, kuitenkin vähintään 2 %.
Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.

Tarkistuksen lisätiedot

Tarkistettua vuokraa maksetaan syyskuun alusta alkaen vuokranantajan kirjallisen ilmoituksen perusteella.
Tarkistuksessa käytetään heinäkuun indeksiä.
Indeksin muutoksesta otetaan huomioon 100 %.
Vuokraa tarkistetaan ensimmäisen kerran 01.09.2020.



Muut ehdot

WERSTAAN PALVELUKUVAUS: työhuone

1. Werstas-jäsenyys

Werstaan jäsenyys ostetaan kuukaudeksi kerrallaan ja veloitus tapahtuu kuukausittain. Jäsenyydessä on yhden (1) kuukauden irtisanomisaika. Irtisanominen tehdään Werstas Storen jäsensivuilta sille varatusta kohdasta. Werstas-jäsenyyksistä ei suoriteta vakuutta. Jäseniä pyydetään toimittamaan logonsa jpg- tai png-muodossa osoitteeseen info@werstasturku.fi otsikolla "Yritys Oy + logo". Logon on oltava min. 100x100 pikseliä ja max. 500x500 pikseliä. Mainitkaa viestissä koska jäsenyys/vuokrasopimus astuu voimaan. Logoa voidaan käyttää ovikyltissä, elektronisissa opasteissa sekä Werstaan/Turun Teknologiakiinteistöt Oy:n nettisivuilla.

2. Työhuone ja kalusteet

Tässä vuokrasopimuksessa vuokrattu työhuone on mitoitettu 3 henkilölle.

Vuokraan sisältyy kalusteet sopimuksen mukaan. Tällä sopimuksella on vuokrattu 2 x Pinta EQB sähköpöytä 160x80 cm, 2 x Face seinäke pöytiin etureunakiinnityksellä, verhoilu Cabriel Soul vaalean harmaa (Martela, Oeko-Tex sertifioitu), 2 x Combo liukuovikaappi (80x42x128 cm) ja Kaari-naulakko, 6 vaatekoukkuja, valkoinen.

Kalusteita tilataan vuokranantajalta ja niistä maksetaan kuukausivuokraa erillisen hinnaston mukaan. Kalusteet ovat Turun Teknologiakiinteistöjen omaisuutta ja vuokralainen on velvollinen hoitamaan kalusteita huolellisesti luonnollista kulumista lukuun ottamatta.

Työhuoneiden lasiseiniä ei saa peittää roll-upeilla, verhoilla, sermeillä, huonekaluilla tai muilla vastaavilla tavoilla.

3. Avaimet

Tässä vuokrasopimuksessa vuokrattuun työhuoneeseen sisältyy 4 kpl avaimia ja kulunvalvontoja. Tämän jälkeen lisäavaimet maksavat 50 €/kk + alv. Avaimet toimivat 24 h/vrk. Avaimet ovat henkilökohtaisia (1 avain/hlö).

Vuokralainen on velvollinen nimeämään yhden henkilön avaimista vastaavaksi, jolla on ainoana henkilönä yrityksestä oikeus tehdä avaintilauksia. Henkilö, jolle avain luovutetaan, on kuitenkin aina itse velvollinen noutamaan ja kuittaamaan oman avaimensa.

Sopimuksen päättyessä avaimet tulee toimittaa aulapalveluun, viimeistään seuraavan arkipäivän aikana sopimuksen päättymisestä. Mikäli avaimia ei toimiteta sovitusti, laskutetaan asiakkaalta uudet avaimet ja lukon uudelleensarjoitus.

4. Aulapalvelu

Aulapalvelupisteiden henkilökunta ohjaa ja auttaa Werstaan käyttäjiä päivittäisissä palvelupyynnöissä. Aulapalvelut ovat avoinna arkisin klo 8–16. Aulapalvelut sijaitsevat ElectroCityssä, BioCityssä ja Joessa.

5. Monitoimilaitteet

Werstaissa on monitoimilaitteet, joilla voi tulostaa, kopioida ja skannata. Monitoimilaitteen käyttö sisältyy Werstaan jäsenyyteen. Tunnukset ja ohjeet monitoimilaitteen käyttöön saa aulapalvelusta.

Paperitulosteiden määrään on asetettu kuukausikiintiö, jonka jälkeen tulostaminen maksaa.

6. Neuvottelutilat ja hiljaiset huoneet

Werstaan neuvottelutilat ja hiljaiset huoneet varataan Werstas Storen omilta jäsensivuilta.

Työhuonevuokralaisella on vuokraan kuuluvana oikeus käyttää sekä neuvottelutiloja että hiljaisia huoneita vähintään 4 h/kk kumpaakin. Kiintiön koko määrittyy työhuoneen koon mukaan. Omaan jäsenyyteen kuuluvat kiintiöt näet Werstas Storesta omilta jäsensivuilta.

Lisätunnit ovat ostettavissa erikseen: hiljaiset huoneet 10 €/h + alv, 8 hengen neuvottelutilat 20 €/h + alv ja 16 hengen neuvottelutilat 25 €/h + alv.

Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa palveluiden hintoja. Muutoksista ilmoitetaan erikseen.

7. Postipalvelut

Jäsenellä on oikeus käyttää postiosoitteenaan Werstaan osoitetta. Aulapalvelu hoitaa päivittäisen postin nouto- ja jakelupalvelun. Aulapalvelu ottaa myös vastaan lähetti-postin ja ilmoittaa lähetyksen saapumisesta asiakkaalle.

8. Sähkö ja tietoliikenne

Werstaan jäsenyyteen sisältyy työhuoneen sähkö ja internet-yhteys. Verkko toimii jaetulla 100/100 Mbs-nopeudella.

9. Työkahvilat

Työkahvilat ja aulatilat ovat vuokralaisten yhteiskäytössä. Työkahviloiden varustukseen kuuluu mm. astiasto, kahviautomaatti, mikro ja astianpesukone. Erikoiskahvit ja teet sisältyvät jäsenyyteen.

10. Tapahtumakahvilat

Werstaan tapahtumakahvilat sijaitsevat ElectroCityn 4. kerroksen ja PharmaCityn 3. kerroksen Werstaassa. Tilat varataan Werstas Storesta.

11. Sosiaalitilat

Werstaan sosiaalitilat sijaitsevat ElectroCityn -1-kerroksessa. Tiloissa on naisten ja miesten pukuhuoneet, joissa on pukukaapit, suihkutilat ja infrapunasauna. Tilojen käyttö sisältyy Werstaan jäsenyyteen.

12. Harrastetila

ElectroCityn -1-kerroksessa sijaitsee varustelematon harrastetila. Tilavaraukset tehdään Werstas Storessa. Jäsenyyteen sisältyy tilan käyttö 4 h/kk. Lisätunnit 10 €/h + alv. Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa palveluhintoja. Muutoksista ilmoitetaan erikseen.

13. Siivous ja jätehuolto

Werstaan palveluihin kuuluu yleisten tilojen ja työhuoneiden siivous. Työhuoneet siivotaan kerran viikossa. Yleisiä tiloja siivotaan useammin käytön mukaan, kuitenkin vähintään kaksi kertaa viikossa ja enintään viisi kertaa viikossa. Werstaassa on jättepisteet seka- ja biojätteelle sekä paperille, pahville ja paperiselle tietosuojaajätteelle.

14. Kiinteistönhuolto

Mikäli havaitset työhuoneessa, kiinteistössä tai Werstaan yleisissä tiloissa on jotain vikaa, löytyy huoltopyyntölomake Werstaan-kotisivuilta, sivun alapalkista kohdasta Tee huoltopyyntö. Välitöntä huoltoa vaativissa asioissa huoltopyyntö jätetään soittamalla huoltoyhtiö Aren päivystysnumeroon 020 530 5700 (auki 24h/vrk). Kiinteistönhoidosta ja ulkoalueiden ylläpidosta vastaa vuokranantaja.

15. Turvallisuus

Turvallisuudesta ja järjestyksestä tiloissa ja ulkoalueilla vastaa vartiointipalvelu, jonka puhelinnumero on 010 620 2000 (auki 24 h/vrk). Hätätilanteita varten on jokaisesta kiinteistöstä olemassa pelastussuunnitelmat, joista löytyvät vaaratilanteita koskevat toimintaohjeet. Pelastussuunnitelmat löytyvät Turun TeknologiaKiinteistöjen kotisivuilta.

16. Lisäpalvelut:

Autopaikat

Werstaan tilojen läheisyydessä on vuokrattavissa autopaikkoja. Tiedustelut ja sopimukset Q-Park Finland Oy, info@q-park.fi puh. 020 781 2400.

Catering-palvelut

Kokoustarjoilut voit tilata läheisistä ravintoloista, esimerkiksi Mauno ElectroCitystä, sales@mauno.fi puh. 010 315 3000 tai Unicasta pharma@unica.fi puh. 040 480 8956.

Edustustilat

ElectroCityn 7. kerroksessa sijaitsee edustustila Circus, johon kuuluu mm. sauna, oleskelutila viihdejärjestelmillä, kolme neuvotteluhuonetta ja kattoterassi porealtaalla. Tilaa vuokraa Kokouskeskus Mauno, sales@mauno.fi puh. 010 315 3000.

Säilytyslokerot

Säilytyslokerot on mahdollista vuokrata hintaan 40 €/kk + alv. Lokeron mitat ovat L 36 K 38 S 48 cm. Lokerot sijaitsevat Electrocityn 5. kerroksessa.

Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa yllä esitettyjä lisäpalveluiden hintoja. Muutoksista ilmoitetaan erikseen.

YLEISET VUOKRASOPIMUSEHDOT

1. Vuokrauksen kohteen pinta-ala

Ilmoitettu pinta-ala on ilmoitettu parhaan vuokranantajan käytettävissä olevan tiedon mukaan ja on mahdollista, että se ei vastaa standardin SFS 5139 mukaan laskettua huoneistoalaa. Mahdollinen virhe ilmoitetussa pinta-alassa ei oikeuta kumpaakaan sopimuksen osapuolta vaatimaan vuokran tarkistamista.

2. Käyttötarkoitus

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan sovittua vuokrattujen tilojen käyttötarkoitusta ja harjoittamaan tiloissa ainoastaan vuokrasopimuksessa määriteltyä toimintaa. Vuokralainen on velvollinen antamaan vuokranantajalle tämän pyytämät tarpeelliset tiedot vuokrattuissa tiloissa harjoitetun toiminnan sopimuksenmukaisuudesta vuokranantajan asettamassa kohtuullisessa määräajassa. Kohteen käyttötarkoituksen vastaisen toiminnan harjoittaminen ja pyydettyjen tietojen antamatta jättäminen oikeuttavat vuokranantajan purkamaan vuokrasopimuksen.

3. Vuokrauksen kohteen käyttö

Vuokralainen vastaa oman toimintansa vaatimista viranomaisluvista ja -ilmoituksista.

Vuokralaisen tulee omalla kustannuksellaan ottaa tarpeelliseksi katsomansa vakuutukset vuokrattuissa tiloissa olevalle omaisuudelleen. Vuokralaisen tulee ainakin vakuuttaa vuokrattuissa tiloissa ja kiinteistössä oleva oma omaisuutensa tai hallussaan oleva kolmannen omistama omaisuus äkillisten ja ennalta arvaamattomien vahinkojen (muun muassa vesi-, palo-, noki- ja pölyvahingot) varalta. Vuokralaisen tulee myös vakuuttaa vuokrattuissa tiloissa harjoittamansa toiminta. Vuokralaisen tulee pitää vakuutukset voimassa koko vuokrasopimuksen voimassaoloajan.

Vuokrauskohteen käyttö ei saa aiheuttaa häiriötä muille kohteen käyttäjille, naapureille tai ympäristölle. Vuokrattuihin tiloihin kuulumattomien ulkotilojen, rakennuksen ulkopintojen, käytävien, seinien ja yleisten tilojen käyttö myynti- mainos- ja esittelytilana ilman lupaa on kielletty.

Kun vuokrauksen kohde on osa laajempaa liiketoimintakokonaisuutta, vuokrattujen tilojen, niiden julkisivujen ja ilmeen tulee soveltua kokonaisuuteen. Vuokralaisen on huolehdittava mainosten ja liikkeen julkisivun siisteydestä. Vuokranantajalla on oikeus perustellusta syystä ja kirjallisen kehotuksen laiminlyönnin jälkeen tehdä välttämättömät ylläpitotoimet vuokralaisen kustannuksella.

4. Mainoslaitteet



Vuokralaisen tulee hankkia vuokranantajan hyväksyntä mainoslaitteille etukäteen. Vuokralainen vastaa laitteen hankkimisesta ja uusimisesta aiheutuvista kustannuksista. Vuokranantaja asentaa laitteen ja huolehtii sen tavanomaisesta huollosta. Vuokranantajalla on oikeus laskuttaa huoltokulut vuokralaiselta.

Jos vuokralainen haluaa uusia mainoslaitteen erilaiseksi, muutoksesta on neuvoteltava vuokranantajan kanssa. Vuokranantajalla on oikeus kieltäytyä muutoksen hyväksymisestä.

Vuokrasuhteen päättyessä vuokranantaja irrottaa laitteen ja korjaa sen poistamisesta aiheutuneet jäljet. Vuokranantajalla on oikeus laskuttaa irrottamisesta aiheutuneet kulut vuokralaiselta. Vuokralaisen tulee kustannuksellaan huolehtia irrotetun laitteen poistamisesta kiinteistön tiloista kahdessa viikossa siitä lukien, kun vuokranantaja on ilmoittanut, että laite on haettavissa. Ellei vuokralainen hae laitetta, vuokranantajalla on oikeus hävittää se vuokralaisen kustannuksella.

5. Viivästyskorko ja perintäkulut

Ellei toisin ole sovittu, vuokranantajalla on oikeus periä viivästyneelle saatavalleen viivästyskorkoa ja perintäkulujen korvausta. Viivästyskorko määräytyy korkolain kaupallisia sopimuksia koskevien määräysten mukaan ja perintäkulujen korvaus saatavien perinnästä annetun lain kaupallisia sopimuksia koskevien määräysten mukaan, ellei toisin ole sovittu.

6. Vuokrauskohteen kunto vuokrasuhteen alkaessa

Vuokralainen on todennut kohteen laitteineen olevan siinä kunnossa, kuin paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voidaan vaatia ja hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se nyt on, jollei kohteen kunnosta ja/tai kunnossapidosta sekä muutostöistä ole erikseen sovittu.

Vuokranantaja järjestää sähkö- ja IT-yhteydet huoneiston sisäpuolisen seinän pintaan saakka, ellei toisin ole sovittu.

7. Vuokrauskohteen ja vuokrattujen tilojen ylläpito ja käyttäminen vuokrasuhteen aikana

Vuokranantaja vastaa kiinteistön tavanomaisista hoito-, huolto- ja korjaustoimenpiteistä. Vuokranantaja vastaa kiinteistön yleisten ja yhteisten tilojen puhtaanapidosta.

Vuokranantaja päättää perusparannuksista.

Vuokrasopimuksen aikana tehtävistä perusparannuksista ja niiden suorittamisesta sovitaan erikseen vuokralaisen ja vuokranantajan välillä.

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan vuokrattuja tiloja huolellisesti. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viipymättä vuokranantajalle havaitsemistaan vuokranantajan vastuulle kuuluvista vioista tai puutteista.

Vuokralainen vastaa toimintansa vaatimista korjauksista sekä hankkimiansa laitteiden, rakennelmien ja järjestelmien ja pinnoitteiden ylläpidosta siltä osin, kuin niiden ylläpito ei ole vuokranantajan vastuulla. Vuokralainen vastaa myös vuokrattujen tilojen ulkopuolella sellaisten laitteiden, rakennelmien, järjestelmien yms. vastaavien kunnossapidosta, jos ne palvelevat vain vuokralaisen toimintaa.

Vuokralaisen tulee saada vuokranantajan lupa vuokrattujen tilojen ylläpitotöille kuten esimerkiksi maalaustöille, lattiapäällysteen uusimiselle, ikkunoihin ja lasipintoihin kohdistuville töille, huoneiston sisäpuolisille sähköasennuksille sekä vuokrattuja tiloja palvelevien laitteiden ja varusteiden toimintaa muuttaville muutostöille.

Vuokralainen pitää vuokratut tilat laitteineen ja varusteineen vuokrasuhteen kestäessä kustannuksellaan alkuperäistä vastaavassa kunnossa luonnollista kulumista lukuun ottamatta. Lisäksi vuokralainen vastaa oman toimintansa vuokratuille tiloille asettamien vaatimusten täyttämistä ja toimintansa vuokratuille tiloille ja vuokrakohteelle aiheuttamasta normaalista poikkeavasta kulutuksesta, rasituksesta sekä huolto- ja korjaustarpeesta. Jos viranomaisvaatimukset vuokralaisen toiminnan suhteen muuttuvat, vuokralainen vastaa toimintansa muuttamisesta aiheutuvista kustannuksista.

8. Vuokralaisen muutostyöt

Muutos- ja korjaustyöt vuokrauksen kohteessa edellyttävät vuokranantajan lupaa.

Ellei toisin ole sovittu, vuokratuissa tiloissa vuokratukauden aikana tehdyt muutokset ja parannukset kuuluvat kiinteistön ainesosiin ja tulevat vuokrasuhteen päättyessä vuokranantajan omaisuudeksi ilman eri korvausta.

9. Vuokranantajan korjaus- ja muutostyöt

Vuokranantajalla on oikeus suorittaa välittömästi hoitotoimenpide, korjaus tai muutostyö, jota ei voida vahinkoa aiheuttamatta siirtää. Vuokranantaja on oikeutettu tekemään tavanmukaisia korjaus- ja muutostöitä ilmoitettuaan siitä kaksi viikkoa ennen työn aloitusta vuokralaiselle. Olennaista häirtää tai häiriötä aiheuttaviin korjaus- ja muutostöihin vuokranantaja saa ryhtyä ilmoitettuaan siitä kaksi kuukautta ennen töiden aloittamista. Vuokralaisella ei ole oikeutta purkaa vuokrasopimusta vuokranantajan korjaus- ja muutostöiden perusteella.

Vuokranantajalla on oikeus ottaa vuokratuista tiloista kiinteistön käyttöön sen tarvitsemia reittivaroja esim. vesijohtoja, viemäreitä, sähkö- tai tiedonsiirtoreittejä ja vastaavia varten. Vuokranantajan on ilmoitettava tästä vähintään kaksi kuukautta ennen töiden suorittamista.

Määräajat eivät koske niitä ilmoituksia ja tiedonantoja, jotka koskevat kiinteistöyhtiön tiloissa tai toisessa osakehuoneistossa tehtäviä korjaus- ja muutostöitä. Töiden teettämisestä vastaava taho tiedottaa niistä erikseen.

10. Toimintahäiriöt ja tilapäiset katkokset

Tilapäiset häiriöt hissien toiminnassa, vesi-, viemäri-, lämpö- ja sähkö- tai tietoliikenneyhteyksissä tai kiinteistön hoidon kannalta tarpeelliset katkokset vastaavissa jakeluissa eivät oikeuta vuokralaista saamaan vapautusta vuokran maksamisesta, vuokranalennusta tai korvausta vuokranantajalta tai kiinteistön omistajalta.

Vuokranantaja ei vastaa välittömistä eikä välillisistä vahingoista huoltotöiden ja korjaustöiden yhteydessä tehdystä sähkökatkoksesta, joka kestää alle 6 tuntia. Vuokranantajan tulee ilmoittaa ko. sähkökatkoksesta 4 viikkoa ennen katkosta.

11. Vuokralaisen oikeus vuokranalennukseen

Jos vuokrattuja tiloja ei ole voitu käyttää tai ne eivät ole olleet sovituksessa kunnossa, vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokran maksamisesta tai

vuokra kohtuullisesti alennetuksi tältä ajalta vain, jos tämä johtuu vuokranantajan tuottamuksesta tai laiminlyönnistä.

12. Turvallisuus

Vuokralainen vastaa vuokraamiensa tilojen paloturvallisuuden ylläpidosta. Rakennuksen uloskäynnit ja pelastustiet on pidettävä esteettöminä eikä helposti syttyvää tai vaaraa aiheuttavaa materiaalia saa tarpeettomasti säilyttää ullakolla, kellareissa, lastauslaitureilla, rakennusten alla tai rakennusten välittömässä läheisyydessä. Vuokranantajalla on oikeus poistattaa vuokralaisen kustannuksella tällaiset turvallisuutta vaarantavat tavarat, mikäli vuokralainen ei vuokranantajan huomautuksesta huolimatta ole näitä tavaroita itse poistanut. Jos vuokralainen on vuokrannut koko kiinteistön, sen tulee laatia ja ylläpitää kiinteistön pelastussuunnitelma.

Viranomaisten määräyksestä väestönsuoja tulee tyhjentää ilmoitetussa määräajassa. Ellei vuokralaista tavoiteta tai tämä ei menettele viranomaismääräyksen mukaan, vuokranantajalla on oikeus tyhjentää väestönsuoja vuokralaisen kustannuksella. Vuokranantaja ilmoittaa tapahtuneesta ja vuokralaisen omaisuuden sijoituspaikasta käyttäen viimeisiä tiedossa olevia vuokralaisen yhteystietoja. Vuokranantaja ei vastaa omaisuudelle siirrossa tai säilytyksen aikana mahdollisesti aiheutuvista vahingoista.

13. Verot ja maksut

Vuokraan lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassa olevan verokannan mukaan.

Julkisen viranomaisen tämän sopimuksen tekemisen jälkeen määräämät mahdolliset uudet verot ja maksut voidaan vuokranantajan ilmoituksesta lisätä vuokraan. Vuokralaisen osuus koko kiinteistölle määrättävästä verosta tai maksusta määräytyy vuokralaisen käytössä olevan huoneistoalan suhteessa kiinteistön koko huoneistoalaan.

14. Korvausvastuut

Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vahingon, jonka vuokralainen tai vuokralaisen luvalla vuokratessa kohteessa oleskeleva henkilö aiheuttaa vuokratuille tiloille tai kiinteistölle.

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

Jos vuokranantaja joutuu vuokralaisen, tämän alivuokralaisen tai vuokraoikeuden edelleen luovutuksen vastaanottaneen tahon toimenpiteiden tai laiminlyöntien johdosta maksamaan palautusta tekemistään arvonlisäveron vähennyksistä, vuokralainen on velvollinen korvaamaan vastaavan määrän. Vuokranantaja ei ole velvollinen korvaamaan vahinkoa, joka on aiheutunut vuokraoikeudessa olevalle vuokralaisen omaisuudelle tai kolmannen osapuolen omaisuudelle, ellei vahinko ole aiheutunut vuokranantajan toimenpiteestä, laiminlyönnistä tai muusta huolimattomuudesta.

Vuokranantaja ei vastaa vuokranantajasta riippumattomista syistä aiheutuneista energian, sähkön tai veden jakelun rajoituksista, puutteellisuuksista tai epäsäännöllisyyksistä eikä niistä aiheutuvista vahingoista.

15. Poismuutto

Muuttopäivä on vuokrasopimuksen päättymispäivä. Muuttopäivänä koko huoneisto tulee luovuttaa vuokranantajalle. Vuokralaisen on luovutettava vuokratut tilat vuokranantajan hallintaan luonnollista kulumista lukuun ottamatta siinä kunnossa kuin ne olivat vuokrasuhteen alkaessa, ellei toisin kirjallisesti sovita tai ole muutos- ja lisätöiden osalta toisin sovittu.

Vuokralaisen tulee palauttaa avaimet ja avainkortit sekä luovuttaa kulunvalvontalaitteiston käyttötunnukset, jos kulunvalvontalaitteet jätetään huoneistoon. Kulunvalvonta- ja IT -laitteet voidaan jättää vain toimintakunnossa ja vuokranantajan nimenomaisella hyväksynnällä.

Vuokralaisen tulee ennallistaa vuokratiloihin kustantamiensa ja asentamiensa huonekalujen, koneiden ja laitteiden irrottamisesta aiheutuvat jäljet ja vahingot vuokranantajan hyväksymällä tavalla. Vuokralaisen tulee poistaa mainokset ja kyltit ja korjata jäljet lukuun ottamatta mainoslaitteita, joiden poistaminen on vuokranantajan tehtävä. Vuokralainen sitoutuu tekemään loppusiivouksen omalla kustannuksellaan.

Vuokra-ajan päättyessä pidetään tiloissa katselmus. Katselmuksessa mahdollisesti todetut puutteellisuudet ja viat, jotka eivät johdu luonnollisesta kulumisesta, on vuokralaisen välittömästi korjattava. Jos avaimia on hävinnyt, vuokralainen vastaa uudelleen sarjoituksesta aiheutuvista kustannuksista. Vuokralainen vapautuu korjausvelvoitteesta siltä osin, kun puutteellisuudet tai viat johtuvat vuokranantajan tuottamuksesta.

16. Vuokrasopimuksen siirto ja alivuokraus

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeuttaan tai muulla tavoin luovuttaa, edelleenvuokrata tai alivuokrata tiloja toiselle. Tämä koskee myös liikkeen luovutustilannetta ja jakautumisesta aiheutuvaa vuokralaisen vaihdosta.

17. Kulunvalvonta

Vuokralainen on velvollinen nimeämään yhden henkilön kulunvalvonnasta vastaavaksi. Kulunvalvonnasta vastaavalla henkilöllä on ainoana henkilönä vuokralaisen puolesta oikeus tehdä kulunvalvontaan liittyviä tilauksia/muutoksia. Henkilö, jolle kulunvalvonta-avain/-avainkortti luovutetaan, on kuitenkin aina itse velvollinen noutamaan ja kuittaamaan hänen käyttöönsä tulevan avaimen.

18. Oikeus tietojen antamiseen

Vuokrasuhteen ehdot ovat luottamuksellisia. Vuokranantajalla on kuitenkin neuvotellessaan vuokraoikeuden myynnistä tms. järjestelystä tai tilastotarkoituksissa taikka a.o. viranomaisten pyytäessä oikeus antaa kolmannelle taholle tietoja vuokrasopimuksesta ja sen ehdoista. Mikäli vuokrasopimuksen tekemisen yhteydessä on käytetty kiinteistöarvioijaa tai kiinteistönvälittäjää, vuokranantajalla on oikeus välityspalkkion määrittämiseksi antaa tietoja vuokrasopimuksesta ja sen ehdoista ko. kiinteistönvälittäjälle.

19. Sovellettava laki ja erimielisyyksien ratkaiseminen

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia, mukaan lukien kulloinkin voimassa olevaa lakia liikehuoneiston vuokrauksesta siltä osin kuin tässä

vuokrasopimuksessa ei ole sovittu laista poikkeavia ehtoja.
Tästä vuokrasopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan osapuolten välisin neuvotteluihin. Mikäli neuvotteluteitse ei päästä sopimukseen, erimielisyydet käsitellään välimiesmenettelyssä. Välimiesoikeus on yksijäseninen. Välimiesmenettely käydään Turussa suomen kielellä ja Keskuskauppakamarin välimiesmenettelysääntöjen mukaisesti. Ulosottoperuste riidattomalle ja eräntyneelle vuokrasaatavalle tai häätömääräykselle voidaan kuitenkin hakea vuokrakohteen sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

Sopimuksen voimaantulo ja allekirjoitukset

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Paikka ja aika TURKU

Paikka ja aika TURKU

Vuokranantaja Turun Teknologiakiinteistöt Oy

Vuokralainen Turun kaupunki, Tilapalvelukeskus

Mikko Lehtinen

Tuomas Koskiniemi