

## 1. OSAPUOLET

<b>Vuokranantaja:</b>	Osuuspankki Vakka-Auranmaa	<b>Sopimusnumero</b>	
<b>Osoite:</b>	Turuntie 2, 21380 AURA	<b>Y-tunnus</b>	0142114-9
<b>Yhteyshenkilö</b>	Vesa Rantanen	<b>Vuokranmaksutili</b>	
<b>Puhelin</b>	050 3424397	<b>Sähköposti</b>	vesa.t.rantanen@op.fi
		<b>Vakuustili</b>	

<b>Vuokralainen</b>	Turun kaupunki tilapalvelut	<b>Y-tunnus</b>	0204819-8
<b>Osoite</b>	Linnankatu 90, Turku	<b>Puhelin</b>	044 907 2500
<b>Yhteyshenkilö</b>	Pirjo-Riitta Heimo	<b>Sähköposti</b>	pirjo-riitta.heimo@turku.fi
<b>Erillinen laskutusosoite ja lisätiedot</b>			

## 2. VUOKRAUSKOHDE JA KÄYTTÖTARKOITUS

<b>Vuokrattavat tilat</b>	Paattisten Tori, Seuravuorenkatu 2, Turku	<input type="checkbox"/> Merkitty karttaliitteeseen
<b>Osoite</b>	Seuravuorenkatu 2, Turku	<b>Huoneiston muut tiedot</b> Liikekeskus, entinen ravintola
<b>Pinta-ala</b>	Noin 147 m <sup>2</sup> , vuokra ei ole pinta-alaperusteinen	
<b>Käyttötarkoitus</b>	Kuntosali	
<b>Pysäköintipaikat</b>	Piha-alueen asiakaspaikoitus	

## 3. VUOKRA-AIKA

<b>Sopimus voimassa</b>	<input checked="" type="checkbox"/> määräajan <input type="checkbox"/> toistaiseksi	<b>Alkamispäivä</b>	<b>Päätymispäivä</b>	<b>Hallintaoikeus alkaa</b>	<b>Maksuvelvollisuus alkaa</b>
		Sopimuksen allekirjoituksesta	6 vuoden kuluttua tilojen hallinnan luovutuksesta lukien	1.5.2025 tai kun tilat käyttöönottokatselmoitu	kt. muut ehdot
<b>Jatkuminen määräajan jälkeen</b>	<input checked="" type="checkbox"/> toistaiseksi <input type="checkbox"/> muu ehto	<b>Irtisanomisaika</b>	<b>Ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä</b>		
		6 kk			
<b>Muut vuokra-aikaa ja irtisanomisesta koskevat ehdot</b>					
Tavoiteltu tilojen hallinnanluovutus on 1.5.2025. Tilojen hallinta luovutetaan, kun tilojen vuokranantajalle kuuluvat muutostyöt ovat valmistuneet ja viranomaiset ovat hyväksyneet tilat käyttöön otettavaksi. Vuokranmaksu alkaa tilojen hallinnan luovutuksesta.					
Ehto sopimuksen ennen aikaisesta irtisanomisesta kohdassa 8. muut ehdot.					

## 4. VUOKRA

### 4.1 Vuokra ja maksut

Vuokran laji	€/m <sup>2</sup> tai lukumäärä	Vuokra €/kk (alv 0%)	Yhteensä €/kk (alv 0%)	Lisätään alv (25,5 %)	Arvonlisä-vero €	Vuokra yhteensä €/kk
Liikehuoneiston vuokra			1617,00	<input checked="" type="checkbox"/>	412,34	2029,34
Autopaikan vuokra				<input type="checkbox"/>		
Hoitovuokra				<input type="checkbox"/>		
Vesimaksu				<input type="checkbox"/>		
Sähkö				<input type="checkbox"/>		
				<input type="checkbox"/>		
Yhteensä						2029,34

**Muut vuokraa koskevat ehdot**

Vuokraan sisältyy lämmitys. Vuokralainen maksaa sähkön vuokranantajalle mittauksen mukaan. Sopimuksen alussa vuokranantaja laskuttaa veden vuokrattujen pinta-alojen suhteessa. Vuokranantaja voi halutessaan järjestää veden mittauksen vuokrattuun tilaan.

Vuokra 6 vuoden (72 kuukautta) määräaikaisella sopimuskaudella on 3267,00 € kuukaudessa + alv + mahdolliset lisämuutostyövuokrat. Kuuden vuoden kuluttua muutostöistä aiheutuneet kustannukset katsotaan maksetuksi. Vuokra 6 vuoden (72 kuukauden) jälkeen on 1617,00 € + alv kuukaudessa, jonka lisäksi lasketaan perusvuokran päälle kertyneet indeksikorotukset.

**4.2 Vuokran erääntyminen**

<b>Vuokranmaksukausi</b> <input checked="" type="checkbox"/> Kalenterikuukausi <input type="checkbox"/> Muu	<b>Eräpäivä</b> <input checked="" type="checkbox"/> Kuun 2. pv <input type="checkbox"/> Muu	<b>Viivästyskorko</b> <input checked="" type="checkbox"/> Korkolain mukaan <input type="checkbox"/> Muu
--	--	--

**4.3 Vuokran tarkistus**

<b>Sitominen indeksiin</b> <input checked="" type="checkbox"/> Elinkustannusindeksi 1951:10=100	<input type="checkbox"/> Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi	<input type="checkbox"/> Muu indeksi
<b>Perusindeksin pisteluku</b> Kuukausi ja vuosi 11/24 <span style="float: right;">Pisteluku 2334</span>		
<b>Tarkistusajankohta</b> <input checked="" type="checkbox"/> Vuosittain alkaen 1.1.2026 <input type="checkbox"/> <span style="float: right;">kertaa vuodessa, kuukaudet:</span>		
<b>Indeksimuutos</b> Tarkistusindeksin pisteluku on tarkistusajankohtana tiedossa oleva viimeksi julkaistu indeksin pisteluku. Indeksien muutos otetaan huomioon kokonaisuudessaan. Jos indeksin pisteluku on alentunut, vuokraa ei kuitenkaan alenneta.		
<b>Prosenttikorotus</b> <input type="checkbox"/> Prosenttikorotus. % vuosittain alkaen		
<input type="checkbox"/> Vähimmäiskorotus <span style="float: right;">%</span> Vuokraa korotetaan elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti, kuitenkin vähintään <span style="float: right;">%</span> . Jos indeksin pisteluku on alentunut vuokraa ei kuitenkaan alenneta		
<b>Muu vuokratarkistus</b> <input type="checkbox"/> Hoitovuokra tarkistetaan vuosittain ja sitä korotetaan tarvittaessa rakennukseen kohdistuvien todellisten hoitokulujen mukaisesti.		
<b>Muut vuokratarkistusta koskevat ehdot</b> Kaikki vuokrat sidotaan elinkustannusindeksiin.		

**5. VAKUUS**

<b>Vakuus €</b> Ei vakuutta	<input type="checkbox"/> maksu vuokranantajan tilille	<input type="checkbox"/> Pantattu pankkitalletus	<input type="checkbox"/> Takaus	<input type="checkbox"/> Muu, liite	<b>Viimeinen toimituspäivä</b>
--------------------------------	---	--	---------------------------------	-------------------------------------	--------------------------------

**6. VUOKRAENNAKKO**

<b>Vuokraennakko €</b>	<b>Maksupäivä</b>	<b>Vuokraennakon hyvittäminen</b> <input type="checkbox"/> Ensimmäisistä vuokrista <input type="checkbox"/> Viimeisistä vuokrista <input type="checkbox"/> Vuokralaisen ilmoituksen mukaan		
------------------------	-------------------	---	--	--

## 7. KOHTEEN KUNTO JA MUUTOSTYÖT

### Kunto vuokrasuhteen alkaessa

- Huoneisto on uudiskohde tai kokonaan peruskorjattu eikä huoneistossa ole käytön jälkiä
- Huoneistosta on laadittu erillinen kuntoselvitys
- Huoneistossa on sitä viimeksi esiteltäessä todettu seuraavat jäljet ja puutteet:

### Muutostyöt

- Vuokranantaja muuttaa tilojen käyttötarkoituksen kuntosaliksi ja teettää liitteen pohjakuvan mukaiset muutostyöt kustannuksellaan. Muutostöiden kustannusarvio on 107.000,00 € (alv 0 %). Vuokralainen maksaa sovitut muutostyöt kuuden vuoden määräaikaisella sopimuskaudella osana sovittua vuokraa. Muutostyöinvestoinnille lasketaan 3,5 % korko, joka maksetaan osana muutostyövuokraa.

- Vuokranantaja asentaa kustannuksellaan kaikkiin vuokrattaviin tiloihin yleisvalaistuksen.

- Mikäli muutostyökustannus ylittää arvioidun kustannuksen, on vuokranantajalla oikeus jyvittää ylittävä muutostyökustannus kuuden vuoden vuokra-ajalle. 107.000,00 € ylittävän muutostyökustannuksen rahoituskorkona käytetään 3,5 %. Korko jyvitetään osaksi muutostyövuokraa. Esimerkkinä todetaan, että 1000 € kustannusylitys korottaa vuokraa 14,38 €/kk + alv.

## 8. MUUT SOPIMUSEHDOT

- Osapuolet eivät ole korvausvelvollisia toisilleen hallintaoikeuden viivästyessä tavoiteaikataulusta (1.5.2025).
- Vuokralainen vastaa asentamiensa laitteiden kunnossapidosta, korjaamisesta ja uusimisesta.

### VUOKRASOPIMUKSEN ENNENAIKAINEN PÄÄTTÄMINEN

Mikäli Turun kaupunginhallituksen 20.1.2025 § 14 tekemä päätös toteutuu siten että vuoden 2025 aikana syntyy velvoite palata aiempiin tiloihin erikseen ilmoitettavana ajankohtana. Vuokralaisella on oikeus irtisanoa vuokrasopimus, ja vuokralainen sitoutuu suorittamaan kertakorvauksena maksamattomat muutostyökustannukset Liitteen 1 laskelman mukaisesti. Irtisanomisaika tässä tapauksessa on 1 kuukautta.

Mahdollisuus ennakaiseen irtisanomiseen on voimassa sopimuksen allekirjoituksesta 31.12.2025 saakka.

## 9. LIITTEET

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Yleiset sopimusehdot | <input checked="" type="checkbox"/> Muut liitteet Arkkitehtikuva, Liite 1 muutostöiden lyhennys |
|--|---|

## 10. SOPIMUSKAPPALEET, PAIKKA, PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, toinen vuokranantajalle ja toinen vuokralaiselle.

### Paikka ja aika

Vuokranantaja	Vuokralainen

Vuokranantajan edustajan henkilöllisyys on todennettu:	
<input type="checkbox"/>	henkilöllisyystodistus
<input type="checkbox"/>	ajokortti
<input type="checkbox"/>	passi
tunnistenumero:	

Vuokralaisen edustajan henkilöllisyys on todennettu:	
<input type="checkbox"/>	henkilöllisyystodistus
<input type="checkbox"/>	ajokortti
<input type="checkbox"/>	passi
tunnistenumero:	

## 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 voimassa olevan 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 vuokratuissa 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 sekä toimintansa vakuuttamisesta. Vuokrauksen kohteen käyttö ei saa aiheuttaa häiriötä muille kohteen käyttäjille, naapureille tai ympäristölle. Vuokrattuihin tiloihin kuulumattomien ulkotilojen, rakennuksen ulkopintojen, käytävien, seinien ja yleisten tilojen käyttäminen 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. Käyttökulut

Vuokralainen vastaa ja oman liiketoimintansa kustannuksista. Ellei toisin sovita, vuokralainen tekee tilojaan ja omaa toimintaansa koskevat sähkö-, IT-, telepalvelu-, siivous-, jätehuolto-, vartiointi- yms. sopimukset ja vastaa niiden kustannuksista. Yhteiskäytössä olevien tilojen käyttökuluista vuokralainen vastaa vuokraamansa pinta-alan suhteessa.

### 5. Viivästyskorko ja perintäkulut

Vuokranantajalla on oikeus periä viivästyneelle saatavalleen viivästyskorkoa ja perintäkulojen korvausta. Ellei toisin sovita, viivästyskorko määräytyy Korkolain (633/1982) kaupallisia sopimuksia koskevien määräysten mukaan ja perintäkulojen korvaus Saatavien perinnästä annetun lain (513/1999) kaupallisia sopimuksia koskevien määräysten mukaan.

### 6. Vuokrauksen kohteen 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.

### 7. Vuokrauksen kohteen hoito ja kunnossapito vuokrasopimuksen aikana

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan huoneistoa huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että huoneiston käyttäjät noudattavat kiinteistön järjestysmääräyksiä ja muita huoneiston käyttöön sisältyviä määräyksiä sekä muutoin terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilymiseksi on säädetty tai määrätty. Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan ja taloyhtiön lupaa kiinnittää kilpiä tms. talon seiiniin tai muihin paikkoihin.

Vuokraa määrättäessä on sovittu, että Vuokralainen vastaa vuokrauksen kohteessa omistamiensa laitteiden ja varusteiden ylläpidosta, korjauksesta ja uusimisesta kustannuksellaan. Vuokralainen vastaa vuokraamiensa tilojen osalta valaisinputkien ja -polttimoiden uusimisesta, vuokratuissa tiloissa olevien ryhmäkeskuksen sulakkeiden vaihdosta, ikkuna- ja muiden lasien korjaamisesta, mikäli lasin rikkoutuminen johtuu vuokralaisen toiminnasta. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan tarvitsemiensa muutostöiden kustannuksista, toteutuksesta sovitaan erikseen Vuokranantajan kanssa.

Vuokranantaja vastaa kaikista kiinteistönpitoon liittyvistä korjaustöistä sekä kustannuksista, joiden ei ole sovittu kuuluvan Vuokralaisen vastuulle.

Vuokraa määrättäessä on myös sovittu, että Vuokralainen vastaa oman toimintansa vuokrauksen kohteelle asettamien vaatimusten täyttämistä. Jos viranomaisvaatimukset vuokralaisen toiminnan suhteen muuttuvat, Vuokralainen vastaa tilojen, laitteiden ja varusteiden muuttamisen aiheuttamista kustannuksista.

Kun kunnossapitovastuu kuuluu vuokranantajalle, tämä korjaa vuokrauksen kohteen siihen kuntoon, joka sillä oli vuokrasuhteen alkaessa tai jonka se on hyväksynyt vastuulleen.

### 8. Vuokralaisen muutostyöt

Vuokralainen ei saa kiinnittää kiinteistöön mainoskilpiä, mainosvaloja tms. laitteita ilman vuokranantajan etukäteistä kirjallista lupaa.

Vuokralainen saa suorittaa vuokrauskohteessa muutos- ja/tai parannustöitä tai asentaa vuokrauskohteeseen varusteita ja/tai laitteita vain vuokranantajan etukäteen antamalla kirjallisella suostumuksella. Vuokralainen suorittaa muutostyöt kustannuksellaan. Vuokranantajalle osoitettuun muutostöihin liittyvää suostumusta koskevaan pyyntöön tulee sisällyttää muutostöitä koskevat suunnitelmat.

Vuokralainen hankkii kustannuksellaan muutostöiden edellyttämät viranomaisluvut ja suostumukset ja vastaa siitä, että muutostyöt suoritetaan ammattimaisesti lainsäädännön, hyvän rakennustavan (kuten se on määritelty muun muassa Suomen rakentamismääräyskokoelmassa, Rakennustöiden yleisissä laatuvaatimuksissa ja muissa laatutasoa kuvaavissa lähteissä) ja lupien mukaisesti sekä laadukkaita materiaaleja käyttäen. Vuokralaisella on muutostöistä kokonaisvastuu, joka käsittää rakennustyön urakan tilaaja-asemaan kuuluvat velvoitteet ja vastuut (mukaan lukien tiedonantovelvollisuuden verottajalle) sekä rakennushankkeeseen ryhtyvälle asetetut velvoitteet ja vastuut.

Vuokranantaja sitoutuu myötävaikuttamaan muutostöiden edellyttämien lupien ja suostumusten hankkimiseen ja vuokralainen vastaa tästä myötävaikuttamisesta aiheutuvista muista, kuin vähäisistä kustannuksista. Vuokralainen päivittää kustannuksellaan

vuokrauskohdetta koskevat rakennusasiakirjat (muun muassa tekniset piirustukset) vastaamaan muutostöitä sekä toimittaa päivitetty rakennusasiakirjat vuokranantajalle ja tarvittaessa viranomaisille.

Vuokrasuhteen päättyessä vuokralaisen vuokrauskohteeseen tekemät muutos- ja parannustyöt jäävät vuokranantajan hyväksi ilman eri korvausta. Vuokranantaja voi myös velvoittaa vuokralaisen poistamaan muutokset kustannuksellaan vuokrasuhteen päättyessä. Vuokralaisella on kuitenkin aina oikeus ja velvollisuus ryhtyä toimenpiteisiin huoneistoa koskevan välittömän vahingon estämiseksi tai rajoittamiseksi.

#### **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 vuokralaiselle kaksi viikkoa ennen työn aloitusta. Olennaista haittaa 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.

#### **10. Vuokralaisen oikeus vapautukseen vuokran maksusta**

Tilapäiset häiriöt vesi-, viemäri-, lämpö- ja sähkölaitteissa tai kiinteistön kannalta tarpeelliset katkokset vastaavissa jakelulaitteissa eivät oikeuta vuokralaista saamaan vuokranalennusta tai korvausta vuokranantajalta tai kiinteistön omistajalta.

Jos vuokrauksen kohdetta ei ole voitu käyttää tai se ei ole ollut vaadittavassa tai sovitussa kunnossa, vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokran maksamisesta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi tältä ajalta vain, jos asiointi johtuu vuokranantajan tuottamuksesta.

#### **11. 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. 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.

#### **12. 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.

#### **13. 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 ympäristönsuojelun liittyviä säännöksiä ja määräyksiä. Mikäli ilmenee vuokralaisen toiminnasta aiheutunutta saastumista, suoritetaan puhdistus viranomaisten vaatimassa laajuudessa vuokralaisen kustannuksella.

Jos vuokranantaja joutuu vuokralaisen, tämän alivuokralaisen toimenpiteiden tai vuokraoikeuden edelleen luovutuksen vastaanottaneen tahon 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 suoranaisista tai välillisistä vahingoista.

#### **14. Vuokrasopimuksen päättyminen**

Muuttopäivä on vuokrasopimuksen päättymispäivä. Muuttopäivänä koko huoneisto tulee luovuttaa vuokranantajalle.

Vuokrakauden päättyessä vuokralainen ei saa vuokranantajalta korvausta asiakaspiirin vähenemisestä muuton vuoksi, muuttokustannuksista tai muista tiloista muuttamisesta aiheutuvista kustannuksista tai menetyksistä. Vuokranantaja ei myöskään ole velvollinen maksamaan vuokralaiselle hyvitystä liikepaikasta mahdollisesti syntyneestä goodwill-arvosta, koska se on otettu huomioon vuokrasta sovittaessa.

Vuokralaisen on luovutettava 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 korjata vuokratiloihin kustantamiensa ja asentamiensa huonekalujen, koneiden ja laitteiden irrottamisesta aiheutuvat jäljet ja vahingot vuokranantajan hyväksymällä tavalla. Vuokralaisen tulee myös poistaa mainokset ja kyltit ja korjata jäljet. Vuokralaisen tulee palauttaa avaimet ja avainkortit sekä luovuttaa vuokranantajalle kulunvalvontalaitteiston käyttötunnukset, jos laitteet jätetään huoneistoon. Kulunvalvonta- ja IT -laitteet voidaan jättää vain toimintakunnossa ja vuokranantajan nimenomaisella hyväksynnällä. Jos avaimia hävinnyt, vuokralainen vastaa uudelleen sarjoituksesta aiheutuvista kustannuksista. Vuokralainen sitoutuu tekemään loppusiivouksen omalla kustannuksellaan.

Vuokra-ajan päättyessä pidetään tiloissa yhteinen katselmus. Vuokralaisen on välittömästi korjattava katselmuksessa todetut puutteellisuudet ja viat.

#### **15. Vuokrasopimuksen siirto ja alivuokraus**

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 luovutusta.

#### **16. Sovellettava laki**

Sopimukseen sovelletaan Lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (481/1995) sen ajantasaisessa muodossa ja Suomen lainsäädäntöä.