

LUONNOS 16.05.2025

Vuokranantaja

Nimi	Turun Teknologiakiinteistöt Oy		
Y-tunnus	2349955-3		
Osoite	Tykistökatu 6, 20520 TURKU	Sähköposti	annika.pakula@teknologiakiinteistot.fi
Yhteyshenkilö	Pakula Annika	Puhelin	041 430 1724
Vuokranmaksutili	FI04 5000 0120 2663 81 / OKOYFIHH		

Vuokralainen

Nimi	Turun kaupunki, Tilapalvelukeskus		
Y-tunnus	0204819-8	Puhelin	02 330 000
Osoite	PL 355, 20101 TURKU	Sähköposti	pirjo-riitta.heimo@turku.fi
Yhteyshenkilö	Heimo Pirjo-Riitta	Puhelin	044 9075754
Verkkolaskuosoite	00370204819800100	Välittäjä	TeliaSonera, 003703575029

Vuokrauskohde ja vuokra

Vuokrauskohde	Kiinteistö Oy Datacity, 7.3.1		
Osoite	Lemminkäisenkatu 14, 20520 TURKU		
Käyttötarkoitus	Opetustila	Pinta-ala yhteensä	237,5 m²

Kohde-erittely: vuokran ja erilliskorvauksen määrä

KOy DataCity, Lemminkäisenkatu 14, 20520 TURKU								
Kohde, nimi			Kerros	Pinta-ala		Huoneistotyyppi		
DataCity, 7.3.1			7	237,5 m²				
Voimassaolo	Maksulaji	Määrä	Yksikköhinta	Veroton vuokra €	ALV %	Veron määrä €	Verollinen vuokra €	Perusindeksi ja pisteluku
01.08.2025-	Vuokra Datacity, alv	237,50	18,00 m2	4 275,00	25,50	1 090,13	5 365,13	elinkustannus 2025:6=0
Yhteensä €/kk				4 275,00		1 090,13	5 365,13	

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

Vuokra-aika

Sopimus voimassa määräaikainen	Vuokra-aika alkaa 01.08.2025	Vuokra-aika päättyy 31.12.2026	Hallintaoikeus alkaa 01.08.2025
Sopimus jatkuu nyt sovitun vuokrakauden päättyttyä, ellei sen päättymisestä ilmoiteta 3 kk:ta ennen vuokrakauden päättymistä.		Sopimus jatkuu toistaiseksi. Irtisanomisaika 3 kk:ta	

Vuokrantarkistus

Vuokrantarkistus on sidottu elinkustannusindeksiin, kuitenkin vähintään 0 %.
--

Tarkistuksen lisätiedot

Tarkistettua vuokraa maksetaan elokuun alusta alkaen vuokranantajan kirjallisen ilmoituksen perusteella.

Tarkistuksessa käytetään kesäkuun indeksia.

Indeksin muutoksesta otetaan huomioon 100 %.

Vuokraa tarkistetaan ensimmäisen kerran 01.08.2026.

Tarkistusindeksi muuttuu uudeksi perusindeksiksi tarkistuksen yhteydessä.

Muut ehdot

Tilan hallintaoikeus sekä vastuu siirtyy vuokralaiselle samalla hetkellä, kun vuokralainen vastaanottaa työtilan avaimen. Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vahingon, jonka vuokralainen tai vuokralaisen luvalla vuokratessa kohteessa oleskeleva henkilö aiheuttaa vuokratulle tilalle tai kiinteistölle.

Vuokralainen tekee tilaan mm. oman käyttösähkö-, netti- ja siivoussopimuksen.

Tila on eriytetty kevyellä ratkaisulla naapuritilasta vuokranantajan toimesta, käyttäjät ovat tästä tietoisia ja huomioivat tämän arjessaan. Asiakkaalla on mahdollisesti naapuritoimijan tilassa teknisiä tiloja mm. internet-jakamo. Molemmat osapuolet sitoutuvat siihen, että keskenään sovitusti pääsevät kulkemaan tarvittaessa toisten tiloihin tämän osalta. Eteinen on naapuritoimijan kanssa yhteiskäytössä ja molemmat osapuolet vastaavat sen käytöstä ja velvotteista yhdessä.

Liitteet:
Liite 1 pohjakuva

YLEISET VUOKRASOPIMUSEHDOT

Tässä vuokrasopimuksessa vuokrattuun tilaan sisältyy 15 kpl avaimia ja kulunvalvontoja. Tässä vuokrasopimuksessa vuokrattu tila on mitoitettu 54 henkilölle. Lisäävaimet 30€/kpl.

Pyydämme teitä toimittamaan logonne jpg- tai png-muodossa osoitteeseen toimisto@teknologiakiinteistot.fi. Logon on oltava minimissään 100x100 pikseliä ja maksimissaan 500x500 pikseliä. Logoa käytetään elektronisissa opasteissa sekä vuokranantajan/ Turun Teknologiakiinteistöt Oy:n nettisivuilla.

Vuokrauskohteessa, jossa vuokratut tilat sijaitsevat, saatetaan tehdä pitkäaikaisiakin kunnostustöitä. Mahdolliset rakentamisesta johtuvat haitat eivät oikeuta vuokralaista vuokranalennukseen.

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 vuokratuissa tiloissa harjoitetun toiminnan sopimuksenmukaisuudesta vuokranantajan asettamassa kohtuullisessa määräajassa. Kohteen käyttötarkoituksen vastaisen toiminnan harjoittaminen ja pyydettyjen tietojen antamatta jättäminen oikeuttavat vuokranantajan purkamaan vuokrasopimuksen.

3. Vuokravakuus

Tilojen hallinnan luovuttaminen edellyttää, että vuokralainen toimittaa sopimuksen mukaisen vakuuden määräpäivään mennessä. Jollei vuokralainen toimita vakuutta, vuokranantajalla on oikeus purkaa vuokrasopimus.

Vuokravakuus annetaan kaikkien vuokrasopimuksesta johtuvien velvoitteiden vakuudeksi. Vakuudelle ei makseta korkoa.

Vuokralaisen toimittama vakuus on voimassa myös mahdollisen uuden vuokranantajan hyväksi.

Vuokranantajan tulee palauttaa vakuus viipymättä ja viimeistään 3 kuukauden kuluttua vuokrasuhteen päättymisen jälkeen, ellei vuokralaisella ole vuokrasopimukseen liittyviä täyttämättömiä velvoitteita. Vuokranantajan tulee ilmoittaa kirjallisesti vaatimuksistaan viimeistään 2 kuukauden aikana vuokrasopimuksen päättymisestä tai siitä ajankohdasta, kun tilat ovat vapautuneet vuokranantajan käyttöön.

4. Vakuutukset

Vuokralaisen tulee omalla kustannuksellaan ottaa tarpeelliseksi katsomansa vakuutukset vuokratuissa tiloissa olevalle omaisuudelleen. Vuokralaisen tulee ainakin vakuuttaa vuokratuissa 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 vuokratuissa tiloissa harjoittamansa toiminta. Vuokralaisen tulee pitää vakuutukset voimassa koko vuokrasopimuksen voimassaoloajan.

Vuokranantaja ei ole liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain mukaan velvollinen korvaamaan vuokralaisen tai tämän hallussa olevalle kolmannen tahon irtaimistolle tai vuokralaisen toiminnalle aiheutunutta vahinkoa, ellei vahinko ole aiheutunut vuokranantajan huolimattomuudesta tai laiminlyönnistä.

5. Vuokrauksen kohteen käyttö

Vuokralainen vastaa oman toimintansa vaatimista viranomaisluvista ja -ilmoituksista.

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.

6. 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.

7. 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 kuittamaan hänen käyttöönsä tulevan avaimen. Kadonneesta avaimesta perimme 30€ maksun.

8. Käyttökulut ja vuokrantarkistuksen voimaantulo

Vuokralainen tekee kustannuksellaan tilojaan ja omaa toimintaansa koskevat IT-, telepalvelu-, siivous-, turvallisuus- ja vartiointi yms. sopimukset. Sähkö ei kuulu vuokraan, ellei toisin ole sovittu. Jätehuolto kuuluu vuokraan toimistokäyttöä vastaavalla tasolla. Jätteet tulee toimittaa jätehuoltopisteisiin. Jos vuokralaisen toiminnasta aiheutuu tavanomaista toimistokäyttöä enemmän jätettä tai se on laadultaan normaalista poikkeavaa tai vaarallista jätettä, vuokralaisen tulee järjestää jätehuolto omalla kustannuksellaan tai sopia kulujen korvaamisesta vuokranantajan kanssa. Vuokranantajalla on oikeus periä veden kulutuksesta toteutunutta kulutusta vastaava korvaus, ellei toisin ole sovittu.

Yhteiskäytössä olevien tilojen käyttökuluista vuokralainen vastaa vuokraamansa pinta-alan suhteessa, ellei toisin ole sovittu.

Tarkistettua vuokraa on maksettava tarkistusajankohdasta alkaen.

9. 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.

10. 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.

11. 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 vastaa vuokrattujen tilojen ylläpidosta. 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 hankkimisensa 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 vastaa valaisinputkien ja -polttimoiden uusimisesta, sulakkeiden vaihdosta ja sälekaihtimien ylläpidosta.

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 vuokrauskohteelle aiheuttamasta normaalista poikkeavasta kulutuksesta, rasituksesta sekä huolto- ja korjaustarpeesta. Jos viranomaisvaatimukset vuokralaisen toiminnan suhteen muuttuvat, vuokralainen vastaa toimintansa muuttamisesta aiheutuvista kustannuksista.

12. 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.

13. 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 haittaa tai häiriötä aiheuttaviin korjaus- ja muutos-töihin 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.

14. 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.

15. Vuokralaisen oikeus vuokranalennukseen

Jos vuokrattuja tiloja ei ole voitu käyttää tai ne eivät ole olleet sovitussa kunnossa, vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokran maksamisesta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi tältä ajalta vain, jos tämä johtuu vuokranantajan tuottamuksesta tai laiminlyönnistä.

16. 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.

17. Verot ja maksut

Vuokraan lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassa olevan verokannan mukaan.

Jos lainsäädännöllä tai julkishallinnon toimenpitein vuokraukseen tai vuokakohteeseen kohdistetaan uusi vero tai maksu tai olemassa olevaa verokantaa tai maksua korotetaan, voidaan tästä aiheutuvat kustannukset lisätä vuokranantajan ilmoituksella vuokralaiselta perittävän vuokran määrään.

Vuokralaisen osuus koko kiinteistölle määrättävästä verosta tai maksusta määräytyy vuokralaisen käytössä olevan huoneistoalan suhteessa kiinteistön koko huoneistoalaan.

18. Korvausvastuut

Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vahingon, jonka vuokralainen tai vuokralaisen luvalla vuokratussa kohteessa oleskeleva henkilö aiheuttaa vuokratuilla 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 vuokra-kohteessa olevalle vuokralaisen omaisuudelle tai kolmannen osapuolen omaisuudelle, ellei vahinko ole aiheutunut vuokranantajan toimenpiteistä, laiminlyönnistä tai muusta huolimattomuudesta.

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

19. 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 ennalistaa 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.

20. Vuokrasopimuksen siirto edelleenvuokraus 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.

Saatuaan vuokranantajan luvan edelleenvuokraukseen tai alivuokraukseen vastaa vuokralainen edelleenkin vuokrasopimuksen mukaan hänelle kuuluvista velvollisuuksista vuokranantajaa kohtaan, ellei toisin sovita.

Jos vuokranantaja on antanut luvan vuokrasopimuksen siirtoon, vastaa uusi vuokralainen vuokrasuhteen velvoitteista siirron hyväksymisestä lukien, ellei toisin sovita.

21. Oikeus tietojen antamiseen

Vuokrasuhteen ehdot ovat luottamuksellisia ja niitä koskee salassapitovelvollisuus. Vuokranantajalla on kuitenkin neuvotellessaan vuokrakohteen myynnistä tms. järjestelystä tai tilastotarkoituksissa taikka ao. 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.

Vuokralainen sekä vuokrattujen tilojen käyttäjät ovat velvollisia pitämään kiinteistön turvallisuuden liittyvät asiat salassa. Salassapitovelvollisuus jatkuu myös vuokrasuhteen päätyttyä.

22. Henkilötietojen käsittely

Vuokranantaja käsittelee vuokrasopimuksen toteuttamisen ja vuokrasuhteen ylläpidon yhteydessä esimerkiksi vuokralaisen yhteyshenkilön, henkilöstön sekä asiakkaiden henkilötietoja. Turun Teknologiakiinteistöt Oy toimii kyseisten henkilötietojen osalta rekisterinpitäjänä. Henkilötietoja käsitellään esimerkiksi kiinteistöjen kulunvalvonnan sekä kameravalvonnan toteuttamiseksi. Lisätietoja henkilötietojen käsittelystä ja käsittelyn kohteena olevien rekisteröityjen oikeuksista on saatavissa Turun Teknologiakiinteistöt Oy:n tietosuojaselosteesta.

23. Käsitteet

Tämän vuokrasopimuksen ja siihen kuuluvien liitteiden käsitteitä tulkitaan Kiinteistöliiketoiminnan (RAKLI) ja Kiinteistötalouden johtamisen käsitteiden (KTI) mukaan.

24. 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 neuvotteluin. Mikäli neuvotteluteitse ei päästä sopimukseen, erimielisyydet käsitellään välimiesmenettelyssä. Välimiesoikeus on yksijäseninen. Välimiesmenettely käydään Turussa suomen kielellä ja Keskuskauppakamarin välimiesmenettelysääntöjen mukaisesti. Ulosottoperuste riidattomalle ja erääntyneelle vuokrasaatavalle tai häättömääräykselle 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

Vuokranantaja Turun Teknologiakiinteistöt Oy

Vuokralainen Turun kaupunki, Tilapalvelukeskus

Annika Pakula

Leevi Luoto