

VUOKRASOPIMUS

Tämä vuokrasopimus ("Vuokrasopimus") on tehty [PÄIVÄMÄÄRÄ] seuraavien Sopijapuolten välillä:

1. Sopijapuolet

Vuokranantaja: Parmaco Oy
PL 50 (Haarlankatu 4 F)
33230 TAMPERE

Pankkiyhteys: FI78 5000 0120 2959 92
Y- tunnus: 2465039-0

Yhteyshenkilöt

Kaupalliset asiat: Markus Vuori
puhelin 040 584 2583
markus.vuori@parmaco.fi

Projekti: Ville Huotari
puhelin 040 646 4612
ville.huotari@parmaco.fi

Tekninen/ylläpito: huolto@parmaco.fi

Vuokralainen: Turun kaupunki, Tilapalvelukeskus
Käyntiosoite: Puutarhakatu 1, 20100 Turku
Postiosoite: PL 355, 20101 Turku

Y-tunnus: 0204819-8

Laskutusosoite:

OVT-tunnus:

Verkkolaskuoperaattori:

Verkkolaskutili:

Merkki:

- ☐ Vuokralainen kuuluu käännetyin verovelvollisuuden piiriin.
☐ Vuokralainen ei kuulu käännetyin verovelvollisuuden piiriin.

Yhteyshenkilöt

Kaupalliset asiat: Tiina Aaltonen
puhelin 050 5589 329
tiina.aaltonen@turku.fi

Projekti: [LISÄÄ NIMI]
puhelin
etunimi.sukunimi@xxxxxx.xx

2. Sopimuksen tarkoitus

Tällä Vuokrasopimuksella sovitaan ehdoista, joilla Vuokranantaja vuokraa kohdassa 3 määriteltyyn Toimitusosoitteeseen toimitettavan yksilöidyn rakennuksen tai rakennukset Vuokralaiselle sovituksi ajaksi.

3. Vuokrauskohde

Vuokrauksen kohde on Vuokralaisen omistamalle ja/tai hallinnoimalle, alla kiinteistötunnuksella yksilöidylle kiinteistölle ("Kiinteistö") toimitettavat ja asennettavat rakennukset, jotka on yksilöity tämän Vuokrasopimuksen liitteissä ja jotka toimitetaan elementteinä ja asennetaan paikan päällä ("Vuokrauskohde"). Vuokralainen vastaa osoittamansa rakennuspaikan rakennettavuudesta.

Vuokralaisella on oikeus käyttää Vuokrauskohdetta päiväkotitilana tai muuhun Vuokranantajan kirjallisesti hyväksymään käyttötarkoitukseen.

Vuokrauskohde: KOUKKARINKADUN PÄIVÄKODIN VÄISTÖTILAT

Vuokrauskohteen koko: Siirrettävä rakennus 269 kem²
Laajennusrakennus 559 kem²
Yhteensä 828 kem²

Toimitusosoite: Seikonkatu 4, 20610 TURKU

Kiinteistötunnus:

Kohteen päätoteuttaja: Turun kaupunki

Vuokralainen antaa tämän Vuokrasopimuksen allekirjoittamisella maakaaren 14 luvun 10 §:ssä tarkoitetun suostumuksensa siihen, että Vuokranantaja saa hakea maakaaren 14 luvun 4 §:ssä tarkoitettua omistusoikeuden kirjausta tämän vuokrasopimuksen perusteella siten, että Vuokrauskohteen omistusoikeus jää Vuokranantajalle. Vuokrauskohteen omistusoikeuden kirjaaminen kohdistuu yllä mainittuun Kiinteistöön.

Vuokralaisen on pidettävä Vuokranantaja tietoisena Kiinteistöä koskevista omistussuhteista ja Vuokranantajan pyynnöstä esitettävä Vuokranantajalle kirjallinen selvitys Kiinteistön omistussuhteista tai muusta oikeudesta käyttää Kiinteistöä sekä kaikki tarvittavat Kiinteistöä ja maapohjaa koskevat tiedot. Vuokralaisen tulee varmistaa, että kiinteistörekisterin kirjaus Vuokrauskohteen omistusoikeudenpidätyksestä säilyy Vuokranantajan nimissä vuokrauksen ajan, ja huolehtia kirjaamisen uudistamisesta, mikäli vuokra-aika ylittää maakaaren 14 luvun 4

§:ssä säädetyn kirjaamisen enimmäisvoimassaoloajan viisi vuotta. Vuokralaisen on toimitettava Vuokranantajalle todistus edellä mainitusta kirjauksesta ja sen uusimisesta.

4. Vuokrauskohteen toimitus ja valmistumisaikataulu

Vuokrauskohteen toimitus tapahtuu sovitun aikataulun mukaisesti kohdassa 3 mainittuun Toimitusosoitteeseen.

Vuokrauskohde on Vuokrasopimuksen mukaisen toimituksen ja asennustöiden osalta valmiina aikaisintaan 31.7.2019. Tämä edellyttää, että rakennuslupa on saatu 1.5.2019 mennessä ja että sovitun mukaiset perustukset ovat valmiit Vuokrauskohteen asennusta varten 1.6.2019 mennessä. Vuokranantaja ja Vuokralainen sopivat kohteen toimitusajan tilaushetken Vuokranantajan kapasiteettitilanteen mukaiseksi.

Mikäli rakennuslupan saaminen tai perustusten valmistuminen viivästyvät edellä mainituista sovituista päivämääristä, Vuokranantajalla on oikeus määrittää Vuokrauskohteen toimitukselle ja asennukselle kapasiteettitilanteensa mukainen uusi toimitusaika. Vuokranmaksuvelvollisuus alkaa kuitenkin aina tämän Vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti.

Vuokrauskohteen tulee voida olla veloituksetta sijoituspaikallaan 12 kuukautta vuokra-ajan päättymisen jälkeen. Vuokranantaja veloittaa Vuokrauskohteen purkamisesta ja poiskuljetuksesta Vuokralaiselta 50.000 € (alv 0%).

5. Vuokra-aika ja sopimuksen voimassaolo

Vuokrasopimus tulee voimaan, kun kumpikin Sopijapuoli on sen allekirjoittanut. Vuokrauskohteen vuokra-aika alkaa 1.8.2019, elleivät Sopijapuolet ole kirjallisesti toisin sopineet. Vuokra-aika on alkamispäivästä lukien vähintään 120 kuukautta ja päättyy aikaisintaan 31.7.2029 ("Vähimmäisvuokra-aika"). Vuokra-aika ja Vuokrasopimuksen voimassaolo jatkuu tämän jälkeen automaattisesti 24 kuukautta kerrallaan, kunnes jompikumpi Sopijapuoli irtisanoo Vuokrasopimuksen ilmoittamalla tästä kirjallisesti toiselle Sopijapuolelle vähintään 12 kuukautta ennen kulumassa olevan sopimuskauden päättymistä. Selvyyden vuoksi todetaan, että Vuokrasopimuksen voimassaolo jatkuu automaattisesti myös edellä mainitun Vähimmäisvuokra-ajan jälkeen, ellei kumpikaan Sopijapuoli ole irtisanonut Vuokrasopimusta vähintään 12 kuukautta ennen Vähimmäisvuokra-ajan päättymistä. Vuokrasopimus päättyy, kun Vuokrauskohteen vuokra-aika päättyy ja kumpikin Sopijapuoli on täyttänyt tämän Vuokrasopimuksen mukaiset veloitteensa toista Sopijapuolta kohtaan.

6. Vuokran määrä

Vuokralainen maksaa Vuokrauskohteesta vuokraa Vuokranantajalle 15.900 € (alv 0%) kuukaudessa sovitun Vähimmäisvuokra-ajan alkamisesta lukien.

Vuokraa korotetaan kolme prosenttia (3%) vuodessa. Korotettu vuokra tulee voimaan

vuosittain vuokra-ajan alkuperäisestä alkamispäivämäärästä alkaen. Jos vuokran määrä on sovittu kiinteänä Vähimmäisvuokra-ajaksi ja Vuokrasopimuksen voimassaolo jatkuu Vähimmäisvuokra-ajan jälkeen, Vuokranantajalla on oikeus korottaa vuokraa uuden vuokrakauden alusta alkaen.

7. Maksuehto

Vuokralainen suorittaa sovitun vuokran Vuokranantajan tilille kuukausittain etukäteen kunkin kuukauden 5. päivään mennessä. Vajailta kuukaussilta veloitetaan viikkovuokraa kultakin alkavalta viikolta. Viikkovuokra on yksi neljäsosa ($\frac{1}{4}$) kuukausivuokrasta.

Muiden Vuokrasopimukseen perustuvien suoritusten maksuehto on 7 päivää netto laskun päivämäärästä.

Viivästyneen maksun viivästyskorko on 13 %.

8. Vakuutukset

- ☒ Vuokralainen vakuuttaa Vuokrauskohteen
☐ Vuokranantaja vakuuttaa Vuokrauskohteen

Jos Vuokrauskohteen vakuuttaminen kuuluu Vuokralaiselle, Vuokralaisen tulee ottaa Vuokrauskohteelle täysarvovakuutus (sisältäen myös keskeytysvakuutuksen) Vuokranantajan hyväksymästä vakuutusyhtiöstä viimeistään vuokra-ajan alkamisesta lähtien ja pitää se voimassa vuokra-ajan loppuun asti. Vakuutuksen edunsaajana tulee olla Vuokranantaja. Vakuutuksen tulee kattaa kaikki Vuokrasopimuksen aikaiset Vuokrauskohteen vahingot mukaan lukien äkillisestä ja ennalta-arvaamattomasta tapahtumasta aiheutuneet vahingot. Mikäli Vuokralainen suorittaa ennen vuokra-ajan alkamista Vuokrauskohteessa kalusteasennuksia, pihatöitä tai muita vastaavia töitä, tulee Vuokralaisen huolehtia kalusteiden ja muiden Vuokrauskohteeseen sijoittamiensa tavaroiden sekä muiden kohteessa tapahtuvien töiden sekä niistä aiheutuvien vahinkojen vakuuttamisesta. Vuokralaisen tulee toimittaa tekemästään vakuutuksesta Vuokranantajalle vakuutustodistus.

Jos Vuokranantaja vastaa Vuokrauskohteen vakuuttamisesta, Vuokranantajalla on oikeus veloittaa vakuutuksen järjestämisestä kaksi (2) euroa/kk/kem². Vuokralaisen omavastuu on 6.000 euroa/vahinko ja Vuokranantajalla on, muiden kulujen ja korvausten lisäksi, oikeus veloittaa omavastuun määrä Vuokralaiselta kutakin vakuutuksen alaista vahinko kohti.

9. Muut ehdot

Muut Vuokrasopimuksen ehdot määräytyvät liitteenä olevan Vastuunjakotaulukon, Vuokrasopimuksen yleisten sopimusehtojen sekä muiden liitteiden mukaisesti. Tässä Sopimuksessa sovitut ehdot ovat ensisijaisia suhteessa liitteisiin ja Vuokranantajan yleisiin sopimusehtoihin. Liitteiden pätevyysjärjestys on liitteiden luettelojärjestys pienimmästä suurimpaan.

Vuokralaisen allekirjoittamien Vuokrasopimuskappaleiden on oltava perillä Vuokranantajalla 15.3.2019 mennessä, että Vuokrasopimus tämän hetkisessä muodossaan ja ehdoiltaan sitoo Vuokranantajaa.

Tätä Vuokrasopimusta on laadittu kaksi saman sisältöistä kappaletta, yksi kummallekin Sopijapuolelle.

Tampereella _____kuun _____. päivänä 201____

VUOKRANANTAJA

PARMACO OY

Markus Vuori
Asiakaspäällikkö

_____. _____kuun _____. päivänä 201____

VUOKRALAINEN

Turun kaupunki, Tilapalvelukeskus

LIITTEET

1. Vastuunjakotaulukko
2. Aikataulu
3. Vuokrasopimuksen yleiset sopimusehdot
4. Pohjapiirustus nro ja pvm
5. Julkisivupiirustus nro ja pvm
6. Rakenneleikkausnro ja pvm
7. Asemapiirustus nro ja pvm