



luonnos 27.2.2019 (AP)

VUOKRASOPIMUS

1. Vuokranantaja

Kiinteistö Oy Turun Monitoimihalli
(Y-tunnus: 0816425-3)
Artukaistentie 8, 20210 Turku

2. Vuokralainen

HC TPS Turku Oy
(Y-tunnus: 1525582-3)
PL 107, 20251 Turku
Käyntiosoite Artukaistentie 8, 20210 Turku

3. Vuokrakohte

Kaikki ne tilat ("**Tilat**"), joita vuokranantaja hallitsee joko suoraan yhtiöjärjestyksen tai vuokrasopimuksen nojalla Artukaisten kaupunginosan kiinteistöllä 853-64-12-7 ("**Tontti**") sijaitsevassa monitoimihallirakennuksessa, Gatorade Centerissä (myöhemmin "**Turkuhalli**") mukaan lukien Tontilla sijaitsevat pysäköintipaikat, kulkuväylät ja ulkoalueet ("**Pysäköintialueet**"), pois lukien vuokranantajan omaa toimintaa palvelevat sosiaali- ja huolto-, varasto-, toimisto- sekä tekniset tilat (Liite 1a ja 1b, Kartat vuokrakohteesta). Liitteen 1a mukaiset väritetyt alueet ja Liitteen 1b alue HP 1 jäävät vuokranantajan hallintaan, muu vuokralaiselle.

Tontista, Pysäköintialueista ja Tiloista käytetään sopimuksessa yhteisnimitystä "**Kiinteistö**".

Vuokrasopimuksen kohde sisältää Tiloissa allekirjoituspäivänä olevan vuokranantajan omistaman irtaimen, poislukien sellaisen irtaimen, joka jää tämän sopimuksen nojalla yksin vuokranantajan käyttöön (vuokrakohteeseen lukeutuva irtain jäljempänä "**Irtain**"). Irtaimesta tehdään sen olennaisilta osin vuokralaisen ja vuokranantajan yhteistyönä erillinen luettelo viimeistään 31.3.2019. Luettelo päivätään ja allekirjoitetaan ja siinä todetaan luettelosta ilmenevän ko. irtaimen kuuluvan vuokrakohteeseen.

4. Vuokrakohteen käyttö

Vuokrakohte vuokrataan käytettäväksi yksityisissä ja yleisissä tapahtumissa, esimerkiksi, muttei pois sulkien, jääkiekon ottelutapahtumissa ja muissa jääurheiluun liittyvissä tapahtumissa ja harjoittelussa sekä muissa urheilu-, kulttuuri-, juhla-, kokous-, myynti- ja messutapahtumissa ja sekä kaikissa näihin tapahtumiin liittyvissä oheispalveluissa ja- toiminnoissa.

Vuokrasopimuksen nojalla vuokralainen saa oikeuden käyttää Kiinteistöä ja Irtainta oman organisaationsa ja samaan konserniin kuuluvien yritysten toimintaan ja oikeuden vuokrata ja alivuokrata vuokrakohtetta kolmansien järjestämiin tapahtumiin.

Vuokranantajan jo sopimat tapahtumat siirtyvät vuokralaisen vastattaviksi kohdan 6. mukaisesti.

Vuokralainen sitoutuu vuokrakohteen käyttötarkoitukseen. Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa harjoittaa kohteessa muuta toimintaa kuin tässä sopimuksessa on sovittu.



5. Vuokrakausi

Vuokrakausi alkaa [1.3.2019 ja on määräaikainen 28.2.2029 saakka (10 vuotta); **KAUSI EI ALA 1.3.2019; MÄÄRITETÄÄN, KUN SOPIMUS MUUTEN TEHTÄVISSÄ.**]

Vuokrasopimus voidaan kuitenkin irtisanoa päättymään ennen vuokrakauden päättymistä, mikäli Turun ratapihalle mahdollisesti toteutettava elämyskeskus rakennetaan ja TPS:n jääkiekkotoiminnan on mahdollista siirtyä elämyskeskuksen tiloihin. Tällöin sopimuksen irtisanomisaika on yksi (1) vuosi.

6. Aiemmat sopimukset

Tällä sopimuksella korvataan kaikki vuokralaisen ja sen konserniin kuuluvien yhtiöiden ja vuokranantajan välillä aiemmin voimassa olleet sopimukset, pois lukien hallissa olevaa mediakuutiota koskeva sopimus (Liite 2).

Vuokranantajalla on muun ohella Liitteiden 3-6 mukaiset voimassa olevat sopimukset ("**Sopimus**" tai "**Sopimukset**", tarkoittaen yhtä tai useampaa Sopimusta), jotka siirtyvät vuokralaiselle vuokrakauden alusta lukien. Vuokralainen ottaa sopimukset vastattavakseen kaikkine niihin liittyvine vastuineen, velvoitteineen ja oikeuksineen. Vuokranantaja vastaa sopimuksen siirtämistä koskevasta ilmoituksesta toiselle sopijapuolelle viipymättä vuokrakauden alkaessa. Kaikki vuokranantajan vastuut ko. sopimukseen päättyvät siirtohetkellä. Lisäksi/täsmen täen sovitaan seuraavaa:

Liitteessä 3 mainitut tapahtumat Taitoluistelun SM-kilpailut sekä Apassionata järjestetään aiemmin sovituissa aikataulussa vuokranantajan toimesta ja vuokranantajan kustannuksella. Vuokranantaja on oikeutettu kaikkiin tapahtumasta saataviin tuloihin, vastaa kaikista tapahtuman kustannuksista eikä sillä ole velvollisuutta maksaa vuokralaiselle vuokraa näiden tilaisuuksien järjestämisestä. Vuokranantaja ei kuitenkaan peri Vuokralaiselta vuokraa ravintolatoiminnasta.

Liitteessä 5 lueteltujen mainossopimusten tuotto jyvitetään kuluvalta sopimuskaudelta 2018-2019 siten, että vuokranantaja saa sopimusten tuotosta 7/9 ja vuokralainen 2/9 tuotosta [**TÄMÄ SUHDELUKU/MÄÄRÄYS SEKÄ LIITTEEN 5 SISÄLTÖ VOIVAT MUUTTUA RIIPPUEN SIITÄ MILLOIN SOPIMUSKAUSI ALKAA, NOUDATTAEN KUITENKIN TÄSSÄ OLEVAA LOGIIKKAA**], perustuen osuuteen siitä aktiivisesta mainosajasta, jonka kumpikin on ko. sopimuksen osapuolena. Vuokranantaja sitoutuu esittämään jyvityslaskelman ja huolehtimaan tilityksestä viipymättä sopimusten siirryttyä. Samoin toimitaan Liitteen 5 aitioiden tuottojen jakamisen osalta.

Sellaisten mahdollisten sopimusten osalta, jotka eivät ole olleet tiedossa vuokrasopimusta tehtäessä, noudatetaan ylläilmeneviä vastuu- ja kustannusperiaatteita.

[Täsmennetään tähän lukuun mahdollisesti erityismääräys Elisaa koskien.]

7. Vuokra, lisävuokra, ylläpitovuokra ja vuokralaisen maksettavat käyttökustannukset

Kiinteä vuokra

Kiinteä vuosivuokra koko Vuokrakohteesta on viisisataayhdeksänkymmentätuhatta (590.000) euroa.

Kiinteä vuokra sidotaan kiinteistön ylläpidon kustannusindeksiin, kuitenkin siten, että vuosittainen korotus on aina vähintään 1 %. Perusindeksinä on maaliskuun 2019 pisteluku. Vertailuindeksinä on tarkistusajankohdan viimeksi julkaistu pisteluku. Indeksitarkistus tehdään kerran vuodessa, jolloin vuokra tarkistetaan vastaa-



maan perusindeksin ja vertailuindeksin välillä tapahtunutta muutosta. Tarkistusajan-kohta on 1. päivä maaliskuuta. Ensimmäinen vuokratarkistus tehdään **1. päivä maaliskuuta 2020 [tarkistetaan tarpeen mukaan].**

Vuokra maksetaan tasaerinä neljä kertaa vuodessa aina 30.3., 30.6., 30.9. ja 31.12. mennessä vuokranantajan ilmoittamalle pankkitilille.

Ensimmäisen vuoden vuokra erääntyy maksettavaksi 30.6.2019, 30.9.2019 ja 31.12.2019.

Lisävuokra

Edellisessä kohdassa määritellyn kiinteän vuosivuokran lisäksi vuokralainen maksaa yli kahdentuhannen (2 000) maksavan asiakkaan muista kuin vuokralaisen tuottamista jääkiekon yleisötapahtumista lisävuokraa, joka on 15 % ko. tapahtuman vuokralaiselle tuottamasta nettotuotosta. Nettotuotto lasketaan Liitteenä 7 olevan esimerkkitaulukon mukaisesti tuottojen ja kulujen arvonlisäverottomien summien erotuksena (eikä siinä siten oteta huomioon nettotuotosta maksettavaa tuloveroa). Vuokralainen toimittaa jokaisesta tapahtumasta vuokranantajalle Liitteen 7 mukaisen raportin ja raportteihin perustuvan laskelman maksettavasta lisävuokrasta. Selvyyden vuoksi todetaan, että nettotuottolaskelmassa otetaan huomioon ainoastaan kunkin tapahtuman suorat kustannukset ja tuotot. Laskelmassa ei huomioida tämän vuokrasopimuksen mukaan vuokralaiselle kuuluvia vuokratukustannuksia.

Nettotuottolaskelma toimitetaan vuokranantajalle ja lisävuokra maksetaan tapahtumakohtaisesti. Nettotuottolaskelma tapahtumasta tulee toimittaa mahdollisimman pian tapahtuman jälkeen. Laskelman mukainen lisävuokra tuloutetaan vuokranantajalle viimeistään kahden kuukauden kuluttua tapahtuman järjestämisajankohdasta. Viivästyskorko erääntyneelle saatavalle maksetaan kohdan ylläpitovuokra mukaisesti.

Vuokranantajalla on oikeus halutessaan nimetä KHT-tilintarkastaja tarkastamaan nettotuottolaskelman paikkansapitävyys vuokralaisen kirjanpidosta. Mikäli vuokralaisen ilmoituksessa ei ole olennaisia virheitä, maksaa tarkastuksen kustannukset vuokranantaja ja päinvastaisessa tapauksessa vuokralainen. Tilintarkastajalla on oikeus antaa vuokranantajalle tietoja vain seikoista, jotka liittyvät nettotuoton ja lisävuokran määrittelyyn.

Ylläpitovuokra

Vuokranantaja laskuttaa liitteen 10 mukaiselta alueelta tehdyistä kiinteistön ylläpidon tehtävistä (ulkoalueiden hoito ja kunnossapito, liukkauden torjunta, lumen poiskuljetukset jne) omakustannushinnan lisättynä 12 % yleiskustannuslisällä.

Muilta osin vuokralaisen ja vuokranantajan välisestä vastuunjaosta on sovittu tarkemmin tämän sopimuksen Liitteessä 8 (vastuunjakotaulukko) sekä tämän sopimuksen kohdassa 10.

Käyttökorvaukset

Tämän vuokrasopimuksen mukainen kiinteä vuokra ei sisällä korvausta lämmöstä, sähköstä, hulevedestä, vedestä, jätevedestä eikä jätehuollosta.

Vuokranantaja perii sähkö-, lämpö-, hulevesi- ja vesi- sekä jätevesi että jätehuollon kustannukset vuokralaiselta toteutuman mukaisesti jälkikäteen. Laskutusehto on 14 päivää netto. Viivästyskorko on korkolain 4§ 1 momentin mukainen.



Huomioiden toisaalta 1) niin vuokranantajalla kuin vuokralaisella olevat vastuut Turkuhallin hoidosta ja kunnossapidosta ja toisaalta 2), että tässä kappaleessa tarkoitettut kulut muodostavat merkittävän kuluerän vuokralaiselle ja että vuokranantaja ja vuokranantajan alaisuudessa toimiva henkilöstö ja sopimuskumppanit voivat parhaiten vaikuttaa em. hyödykkeiden kulutukseen ja kustannuksiin, vuokranantaja sitoutuu neuvottelemaan vuokralaisen kanssa vuosittaisista energian- ja muun kulutuksen periaatteista sekä sitoutuu kulutuksen ja kustannusten kuukausittaiseen seurantaan. Osapuolet sitoutuvat puolin toisin myötävaikuttamaan siihen, että hallin toiminta on mahdollisimman kustannus- ja energiatehokasta ottaen kuitenkin huomioon, ettei hallin suunnitelmien mukaisia raja-arvoja (lämpötila ja ilmanvaihto) saa alittaa eikä lakien, asetusten, viranomaismääräysten vaatimuksia rakennusten ilmanvaihdolle saa missään olosuhteissa alittaa.

8. Arvonlisävero

Edellä määriteltyjen kiinteän vuokran ja lisävuokran summat ovat arvonlisäverottomia. Näihin lisätään kulloinkin voimassa olevan verokannan mukainen arvonlisävero.

Vuokralainen sitoutuu harjoittamaan vuokrakohteessa arvonlisäverolaissa tarkoitettua arvonlisäverovähennykseen oikeuttavaa toimintaa. Mikäli vuokrakohteen käytössä tai siellä harjoitettavassa toiminnassa tapahtuu Vuokralaisesta johtuvasta syystä sellaisia muutoksia, joiden perusteella Vuokranantaja joutuu palauttamaan vähentämiään arvonlisäveroja arvonlisälain säännösten nojalla, sitoutuu Vuokralainen korvaamaan Vuokranantajalle tästä aiheutuneet välittömät vahingot.

9. Tiedot vuokrakohteesta

Vuokralainen on pitkään toiminut vuokrakohteessa ja tuntee Kiinteistön rakennusteknisen tason, kunnan ja muut sopimusehtojen arviointiin vaikuttavat seikat, ja ottaa vuokrakohteen vastaan sellaisena kuin se on.

Jotta vuokrakohteen taso vuokrakauden alussa ja sitä myötä vuokralaisen ja vuokranantajan vastuut mm. kunnossapitoon ja ennallistamiseen liittyen voidaan paremmin määrittää, vuokralainen ja vuokranantaja tekevät kohdassa 17. määrätyn katselmuksen niiltä osin kuin vuokrakohte siirtyy vuokralaisen vastuulle Vastuunjakotaulukon mukaan.

10. Vuokrattujen tilojen hoito- ja kunnossapitotyöt, peruskorjaukset yms. vuokrakauden aikana

Vastuunjako vuokralaisen ja vuokranantajan välillä

Vuokranantaja ja vuokralainen vastaavat kustannuksellaan Kiinteistön ja sen Irtaimiston hoidosta ja kunnossapidosta Vastuunjakotaulukon ja tämän sopimuksen mukaisesti.

Selvyydeksi todetaan vuokralaisen olevan tietoinen siitä, että Kiinteistön myöhempi käyttötarkoitus on vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä epäselvä johtuen Turun ratapiha-alueelle suunnitteilla olevasta elämyskeskuksesta. Tällä on vaikutusta mm. kiinteistönomistajan investointihalukkuuteen. Vuokralainen hyväksyy, että vuokranantaja sitoutuu tekemään vuokrakaudella ainoastaan Kiinteistön käyttötarkoituksen edellyttämät, nykytason edellyttämät ja ehdottoman välttämättömät ylläpito- ja peruskorjaustyöt, siltä osin kuin ne on määritelty Vastuunjakotaulukossa vuokranantajan vastuulle, ja mahdolliset muut vastuunjakotaulukon mukaiset vuokranantajan vastuulle kuuluvat työt, joiden tekemättä jättäminen vaarantaa asiakkaiden tai tiloissa toimivien terveyden tai turvallisuuden tai voimassaolevien lakien ja viranomaismääräysten noudattamisen.



Vuokranantaja ei ole velvollinen tekemään tasonparannuksia suhteessa vuokratuuden alkamishetken tilanteeseen.

Vuokralaisen teettämisen- ja kustannusvastuulla ovat kaikki vuokra-kohteeseen vuokra-kaudella tehtävät, tämän sopimuksen mukaista toimintaa palvelevat uushankinnat. Vuokralainen vastaa lisäksi kaikista vuokra-kohteeseen itse hankkimiensa koneiden, laitteiden, kalustuksen yms. omaisuuden hoidosta, korjauksista, huollosta, peruskorjauksista ja uusimisesta.

Jää

Selvyydeksi todetaan, että jään kunnon ja ominaisuuksien on vastattava kulloinkin voimassa olevien IIHF:n ja jääkiekon SM-liigassa noudatettavia laatuvaatimuksia. Vuokralainen vastaa siitä, että vuokranantajalla on tieto kulloinkin voimassaolevista jään em. standardeista ja määräyksistä. Mikäli jään edellä tarkoitettu asianmukaisuudesta tulee riitaa, osapuolet saattavat jään kunnon sopimansa kolmannen tahon arvioitavaksi. Mikäli kolmannelta taholta ei päästä yksimielisyyteen, jään kunto arvioidaan ensisijassa Liiga Oy:n ja toissijaisesti Suomen jääkiekkoliiton toimesta.

Selvyydeksi todetaan, että kiinteä vuokra sisältää kaksituhatta (2 000) tuntia jään huoltoa ja ylläpitoa vuodessa. Ylimenevä määrä laskutetaan Vuokralaiselta Ylläpito-vuokrana.

Korjaus- ja huoltotöiden tekeminen ja niistä sopiminen ja ilmoittaminen

Vuokranantajalla on oikeus suorittaa välittömästi vuokra-kohteeseen kohdistuva hoitotoimenpide tai korjaustyö, jota ei voi vahinkoa aiheuttamatta siirtää.

Vuokranantajan tulee informoida vuokralaista sellaisista hoito- ja korjaustöistä, jotka voivat aiheuttaa olennaista haittaa vuokralaisen toiminnalle, ja pyrkiä sopimaan niiden ajankohdasta vuokralaisen kanssa, ja joka tapauksessa ilmoittaa tehtävistä töistä vuokralaiselle viimeistään 14 päivää ennen työn aloittamista. Mikäli työ ei todennäköisesti aiheuta olennaista haittaa, riittää, että vuokranantaja ilmoittaa siitä vuokralaiselle kohtuullisessa ajassa, kuitenkin niin pian kuin mahdollista.

Toiminnan estävät huolto- ja korjaustyöt on mahdollisuuksien mukaan pyrittävä tekemään ajankohtana, joka häiritsee mahdollisimman vähän vuokralaisen toimintaa. Näistä töistä on ilmoitettava vuokralaiselle vähintään kolme kuukautta ennen töihin ryhtymistä. Vuokralaisella ei ole oikeutta purkaa vuokrasopimusta edellä mainittujen huolto-, korjaus- yms. töiden takia. Vuokralaisella ei kuitenkaan ole velvollisuutta vuokranmaksuun eikä muihin tämän sopimuksen mukaisiin maksuihin ajalta, jona vuokralainen ei käytä vuokratilaa sen vuoksi, että sen on em. korjaustöiden vuoksi täytynyt toimintansa jatkamiseksi tehdä enintään vuoden kestävä halli- tai vastaava sopimus kolmannen tahon kanssa.

Vuokranantaja on oikeutettu teettämään vuokrasuhteen aikana vuokratiloissa tavannukaisia ylläpitotöitä ilman, että vuokralainen saa korvausta ajalta, mikä näihin töihin kuluu.

Vuokranantaja vastaa veden, lämpöenergian, ilmastoinnin ja sähkön jakelun rajoituksista, puutteellisuuksista tai epäsäännöllisyyksistä ja niistä aiheutuneista vahingoista vain jos nämä ovat aiheutuneet vuokranantajan tuottamuksesta tai vuokranantajalle kuuluvien tehtävien laiminlyönnistä. Vuokranantaja ei vastaa tulipalosta, ilkeivallasta, vuodosta, viemäritukoksesta tai muusta vastaavanlaisesta syystä vuokralaisen toiminnalle, omaisuudelle tai vuokratuissa tiloissa olevalle kolmannen omaisuudelle aiheutuneesta vahingosta, ellei vahinko ole johtunut vuokranantajan tuottamuksesta tai



vuokranantajalle kuuluvien tehtävien laiminlyönnistä.

Jos vuokrakohtetta tai sen osaa ei voida käyttää edellä mainittujen veden, lämpöenergian tai sähkön toimittamisessa tai viemäriverkostossa olevien, jään edellä viitatus puutteellisen kunnan tai muiden vastaavien puutteiden takia, vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokran maksusta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jona vuokrakohtetta tai sen osaa ei ole voitu käyttää, edellyttäen, että vika tai puute johtuu vuokranantajan syyksi luettavasta tuottamuksesta tai laiminlyönnistä. Edellä mainituista syistä aiheutuvat keskeytykset tai häiriöt vuokrattavien tilojen käytössä eivät kuitenkaan oikeuta vuokralaista irtisanomaan vuokrasopimusta ennenaikaisesti eivätkä ne vapauta vuokralaista osaksikaan vuokran maksuvelvollisuudesta, mikäli keskeytykset ja häiriöt ovat vain lyhytkestoisia, tilapäisiä ja vaikutuksiltaan vähäisiä.

Jos vika, puute tai häiriö on aiheutunut vuokralaisen tuottamuksesta tai laiminlyönnistä, vuokranantajalla on oikeus periä korjaus- yms. kustannukset vuokralaiselta.

Vuokralaisen huolellisuus- ym. velvoitteet

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan huoneistoa huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että huoneiston käyttäjät noudattavat kiinteistön järjestysmääräyksiä ja muita huoneiston käyttöön liittyviä määräyksiä sekä mitä muuten terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty.

Vuokralainen vastaa siitä, että huoneistossa harjoitettava toiminta täyttää säädösten, määräysten ja lupien ehdot.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan vuokrakohteen sisäpuolisesta puhtaanapidosta sekä aula- ja vahtimestaripalveluista.

Mm. edellä sanottu huomioiden vuokralainen tekee vuokraamiaan tiloja ja omaa toimintaansa koskevat ATK-, telepalvelu-, siivous-, postinjakelu-, turvallisuus- yms. sopimukset sekä suojelusuunnitelman ja vastaa itse niiden kustannuksista.

Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viipymättä vuokranantajalle havaitsemistaan vioista ja puutteista, jotka kuuluvat vuokranantajan vastuulle tai joilla muuten on vaikutusta vuokranantajan toimintaan tai tämän vuokrasopimuksen mukaisten olennaisten velvoitteiden täyttämiseen.

Mediakuutio

Osapuolet ovat erillisellä sopimuksella (Liite 2) sopineet investoinneista ja kustannusjaosta, joka koskevat areenan yläpuolista mediakuutiota. Tällä sopimuksella ei muuteta mainittua investointia koskevaa sopimusta ja mm. niihin liittyvät maksuvelvoitteet jäävät sopimusten mukaisina voimaan, mikäli osapuolet eivät myöhemmin kirjallisesti toisin sovi.

11. Palvelujen hankkiminen vuokranantajalta

Vuokralainen huolehtii Tilojen siirtolattioiden, kalusteiden ja vastaavien asentamisesta ja purkamisesta järjestämiensä tapahtumien osalta. Vuokralainen sitoutuu hankkimaan vuokranantajalta sellaiset tekniset ja henkilöstöpalvelut, joita em. toimet edellyttävät ja joita vuokranantaja sopimuksentekohetkelläkin itse tuottaa.



Em. palveluja vuokralainen sitoutuu hankkimaan hintaan, joka on vuokranantajalle aiheutuva kustannus lisättynä yleiskustannuslisällä 12 %. Vuokralaisella on kuitenkin oikeus hankkia samoja palveluja myös muualta tai tuottaa niitä itse, mikäli vuokranantajan tuottama palvelu ei kata koko palvelutarvetta tai mikäli vuokranantajalla ei ole mahdollisuutta tuottaa tarvittavaa palvelua. Velotuserusteet ovat Liitteen 11 mukaiset. Veloituserusteita voidaan muuttaa ainoastaan ko. työ- tai palvelussuhteeseen noudatettavien työehtosopimusten mukaisten yleiskorotusten mukaisesti.

Vuokralainen vastaa edellä tarkoitetun vuokranantajalta hankkimansa henkilöstöpalvelun osalta myös ko. työn työnjohdon järjestämisestä. Työnjohdolliset palvelut voi, mutta niitä ei ole velvollisuutta hankkia vuokranantajalta.

Vuokrasopimuksen tarkoitus huomioiden ja koska vuokranantajalla ei ole ehdotonta em. palvelujen tuottamisvelvollisuutta, vuokranantaja sitoutuu kussakin yksittäispauksessa vuokralaisen sitä pyytäessä kohtuullisessa ajassa ilmoittamaan, tuottaako se edellä tarkoitetut palvelut vai ei.

12. Tiedotus aito-osakkaille ja velvollisuus lippujen tarjoamiseen erityistilanteissa

Aitioiden osalta vuokralainen sitoutuu noudattamaan voimassaolevaa käytäntöä ja vuokranantajan hallituksen 2.2.2009 tekemää päätöstä (Liite 9), mikäli yhtiö ei myöhemmin päättäisi toisin.

Selvyydeksi todetaan, että vuokralaisen tulee tiedottaa hallissa järjestettävistä tapahtumista aito-osakkaille viipymättä tilaisuuden julkistamisen jälkeen. Vuokralainen huolehtii siitä, että Turun kaupunki saa kaikkiin vuokralaisen järjestämiin tilaisuuksiin käytettäväkseen aitiopaikkojen mukaisen määrän ilmaiseen sisäänpääsyyn oikeuttavia lippuja. Muille aito-osakkaille on tarjottava mahdollisuus hankkia tilaisuuksiin halvimman kategorian liput.

Vuokralainen on velvollinen korvaamaan aitionomistajalle tai vuokranantajalle em. ilmoitus- ja tarjoamisvelvollisuuden laiminlyönnistä aiheutuneet välittömät vahingot.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tämän kohdan velvollisuuksiaan olennaisesti ja toistuvasti vuokranantajalta saamistaan kirjallisista varoituksista huolimatta, on vuokranantajalla oikeus purkaa sopimus päättymään ilman irtisanomisaikaa ja välittömästi.

13. Vuokralaisen korjaus- ja muutostyöt

Vuokralaisella on oikeus suorittaa vuokrakohteessa sellaisia muutostöitä, joilla ei muuteta vuokrakohteen kiinteitä rakenteita. Lisäksi vuokralainen on oikeutettu asennuttamaan vuokrakohteeseen normaaleja sähkö-, atk- ja tietoliikennekaapelointeja edellyttäen, että asennukset dokumentoidaan asianmukaisesti ja vuokranantajalle ilmoitetaan tästä etukäteen, jotta se voi halutessaan asettaa erillisen valvojan muutostyön valvomiseksi.

Vuokralaisella ei ole kuitenkaan oikeutta tehdä vuokrakohteessa olennaisia ja/tai viranomaislupaa edellyttäviä muutostöitä ilman vuokranantajan etukäteen antamaa kirjallista lupaa. Lupaa pyytäessään vuokralaisen on esitettävä selostus tehtävistä muutoksista ja mikäli muutoksissa puututaan huonejakoihin tai talotekniikkaan myös piirustukset tehtävistä muutoksista. Jos muutokset edellyttävät viranomaislupaa, piirustukset on toimitettava sellaisina, että niitä voidaan käyttää viranomaisluvan hakemisessa. Vuokralainen vastaa myös siitä, että vuokralaisen suunnittelemat muutokset täyttävät työsuojeluviranomaisen vaatimukset. Selvyydeksi todetaan, että jäähän olennaisesti vaikuttavat työt edellyttävät aina lupaa.



Vuokralaisella on kuitenkin aina velvollisuus ilmoittaa vuokranantajalle muista kuin vähäisistä muutostöistä.

Vuokranantaja voi halutessaan asettaa erillisen valvojan muutostyön asianmukaisen toteuttamisen valvomiseksi. Valvojan kustannuksista vastaa vuokralainen.

Mikäli muutostöihin vaaditaan viranomaislupia, vuokralainen on vastuussa niiden hankkimisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista suhteessa vuokranantajaan.

Mikäli vuokralainen on tehnyt vuokrakohteessa edellä tarkoitettuja muutos- ja parannustöitä, vuokranantaja ei ole velvollinen korvaamaan niitä vuokrasopimuksen päättyessä ja ne jäävät vuokrakauden lopussa vuokranantajan omaisuudeksi, elleivät osapuolet ole kirjallisesti tapauskohtaisesti toisin sopineet.

14. Kyltit

Vuokralaisella on oikeus sijoittaa vuokrakohteen ulkopuolelle ja sisätiloihin mainos- ja muita kylttejä sekä niihin liittyviä rakenteita viranomaisten hyväksymässä laajuudessa ja ottaen huomioon sen, mitä Gatorade Centerin nimen käyttöä koskevassa sopimuksessa on sovittu.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan mahdollisten viranomaislupien hakemisesta.

Vuokralaisen tulee poistaa kustannuksellaan kaikki tämän kohdan mukaan kiinnittämänsä kilvet ym. ja se vastaa niiden poistamisesta aiheutuneiden jälkien korjaamisesta vuokrasopimuksen päättyessä.

15. Vakuutukset

Vuokranantaja vastaa siitä, että vuokrakohte on vakuutettu kiinteistön täysarvovakuutuksella.

Vuokralainen on velvollinen hankkimaan vastuuvakuutuksen, joka kattaa vuokranantajan kiinteälle ja irtaimelle omaisuudelle aiheutuneet vahingot. Lisäksi vakuutuksen tulee kattaa vuokralaisen järjestämässä tapahtumissa vuokranantajan kiinteälle ja irtaimelle omaisuudelle aiheutuneet vahingot sekä kolmansille aiheutuvat henkilö- ja omaisuusvahingot.

16. Luvat

Vuokralainen hankkii kaikki tilaisuuksien järjestämisessä tarvittavat viranomaisten luvat.

Turvallisuutta koskevilla kysymyksissä vuokralainen sitoutuu noudattamaan viranomaisten antamia määräyksiä ja ohjeita sekä vuokranantajan henkilökunnan toimivaltuuksiensa rajoissa antamia ohjeita.

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan Turkuhallin kulloinkin voimassaolevan kokoushuoneluvan mukaisia enimmäishenkilömääriä (tällä hetkellä 11.820 henkeä). Vuokralainen vastaa kaikista tilaisuuksista perittävistä Teosto- ym. maksuista.

17. Vuokrakohteen kunto ja katselmukset

Niiltä osin kuin kyse on tämän sopimuksen nojalla vuokralaiselle siirtyvistä vastuista, vuokratuissa tiloissa ja tarvittaessa Turkuhallin muissa tiloissa pidetään käyttöönottokatselmus viimeistään **31.3.2019 [tarkistetaan, kun sopimuskausi tiedossa]** ja hyvissä ajoin ennen vuokrasopimuksen päättymistä yhteinen katselmus, jossa todetaan vuokrattujen tilojen kunto ja edellä todetut vuokralaisen vastuulle kuuluvat vuokrakohteen ennalleen saattamistoimenpiteet. Katselmuksista laaditaan muistio.

Vuokralainen on velvollinen luovuttamaan vuokrakohteen vuokra-ajan päättyessä siivottuna ja siinä kunnossa, jossa se oli vuokra-ajan alkaessa, kuitenkin tavanomaisesta



käytöstä johtuva normaali kuluminen ja ikääntyminen huomioon ottaen sekä huomiioon ottaen ne muutostyöt, jotka vuokralainen on tämän sopimuksen mukaisesti tehnyt. Katselmuksessa mahdolliset todetut sellaiset puutteellisuudet tai viat, jotka eivät johdu luonnollisesta kulumisesta on vuokralaisen välittömästi korjattava. Mikäli vuokralainen ei korjaa mainittuja puutteellisuuksia tai vikoja kohtuullisessa ajassa, on vuokranantajalla oikeus korjauttaa ne vuokralaisen kustannuksella.

Vuokrasopimuksen päättyessä on kaikki luovutetut avaimet, kulkukortit ym. palautettava vuokranantajalle. Ellei kaikkia avaimia, kulkukortteja ym. palauteta, korvaa vuokralainen tästä aiheutuvat kustannukset, kuten lukkojen tarpeelliset uudelleenjärjestelyt, vuokranantajalle.

Vuokralaisen vuokrakauden aikana suorittamat lisä- ja muutostyöt jäävät kiinteiltä osiltaan vuokranantajan omaisuudeksi ilman eri korvausta vuokra-ajan päätyttyä, mikäli osapuolet eivät erikseen ole sopineet toisin. Vuokralaisella on kuitenkin oikeus irrottaa ja viedä pois vuokratiloihin kustantamansa ja asentamansa koneet ja laitteet (lukuun ottamatta kiinteästi asennettuja ilmanvaihto- ja jäähdytyslaitteita tms.) edellyttäen, että tästä aiheutuvat jäljet ja vahingot korjataan vuokranantajan hyväksymällä tavalla.

18. Sopimuksen siirto, edelleenvuokraus ja alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää tätä sopimusta kolmannelle ilman vuokranantajan suostumusta.

Vuokralaisella on oikeus ali- ja jälleenvuokrata vuokrakohte tapahtumakohtaisesti kokonaan tai osittain tämän sopimuksen tarkoituksen toteutumiseksi.

19. Viivästyskorko

Kaikkien tämän sopimuksen tarkoittamien maksujen viivästyskorko on kulloinkin voimassa olevan korkolain mukainen.

20. Yhteyshenkilö

Osapuolet nimeävät kumpikin yhteyshenkilön, johon tämän sopimuksen soveltamiseen liittyvissä kysymyksissä on oltava ensisijaisesti yhteydessä ja joka vastaa kulloisenkin asian saattamisesta sen edellyttämään käsittelyyn.

21. Erimielisyydet

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet osapuolet pyrkivät ensisijaisesti ratkaisemaan neuvotteluteitse. Toissijaisesti erimielisyydet ratkaistaan Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

22. Huoneenvuokralain soveltaminen ja asiakirjojen pätevyysjärjestys

Niiltä osin kuin tässä sopimuksessa ja sen liitteissä ei toisin ole määrätty, noudatetaan kulloinkin voimassa olevan liikehuoneistojen vuokrauksesta annetun lain säännöksiä. Jos liitteiden ja varsinaisen sopimuksen välillä on ristiriitaa, noudatetaan ensisijassa sopimuksessa sovittua.

23. Muutosten tekeminen sopimukseen

Kaikki muutokset tähän sopimukseen tulee tehdä kirjallisesti.

24. Jakelu

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

Turussa ____ kuun __ päivänä 2019



Kiinteistö Oy Turun Monitoimihalli

HC TPS Turku Oy

Liitteet

Liitteet 1a ja 1b Kartta vuokrakohteesta

Liite 2 Mediakuutiota koskeva sopimus 16.10.2017

Liite 3 Lista tapahtumavarauksista

Liite 4 Lista ostopalvelusopimuksista

Liite 5 Mainossopimukset

Liite 6 Aitiosopimukset

Liite 7 Lisävuokralaskelma

Liite 8 Vastuunjakotaulukko

Liite 9 Hallituksen kokouksen 2.2.2009 päätös

Liite 10 Vuokralaisen ja vuokranantajan vastuut ulkoalueiden kunnossapidosta

Liite 11 Palveluhinnasto

	ulkopuoliset sadevesisäyksitorvet										
	kattokaivot										
	vesi- ja viemärikalusteet										
	aikusammutuskalusto										varustetaso nykyinen; mikäli vuokralainen haluaa erikoiskalusteita, vuokralaisen kustannusvastuu
4	Ilmankäsittelyjärjestelmät										
	koteloidut ilmankäsittelykoneet										TPS vastaa pukuhuoneen ilmastoinnista: Toshiba RAV-SM564UTP ja RAV-SM566KRT-E
	suodattimet										Mikäli laajennuksia, muutoksia vuokralaisen toimesta, käyttökustannusten lisäys
	puhallimet										
	lämmöntalteenotto										
	ilmastoinnin patterit										
	huippuimurit										
	kanavistot ja varusteet										
	äänenvaimentimet										
	päätelaitteet										
5	Ulko- ja jäteilmalaitteet										
6	Jäähdytysjärjestelmät										
7	Väestönsuojajärjestelmät (ja laitteet)										

P	SÄHKÖJÄRJESTELMÄT	Perustaminen			Ylläpito			Uusiminen			Huom.
		VA	Sov.	AS.	VA	Sov.	AS.	VA	Sov.	AS.	
	Järjestelmä										
1	Liitännät ulkopuolisiin verkostoihin										
	sähköliittymä										
	teleliittymä										
	ATK-liittymä										Vuokranantajalla kiinteistöä palvelevat liittymät; vuokralainen vastaa oman toimintansa edellyttämistä liittymistä kustannukseellaan
	kaapeli-tv-liittymä										
	Kaapelihyllyjärjestelmät										
	Johtokanavajärjestelmät										
	Lattiakanavajärjestelmät										
	Ripustusjärjestelmät										
	Asennuslattiat										
	Läpiviennit										
	Sähkön pääjakelujärjestelmät										
	0.4 kv-jakelujärjestelmät										
	pääkeskus										
	muut kesukset										
	keskusten väliset syöttöjärjestelmät										
	maadoitukset ja potentiaaliset tasaukset										
2	Suodattimet										
3	Keskityt										
3	kompensointilaitteet										
	Sähkönmittausjärjestelmä										
	Varaomajärjestelmä										
	UPS-järjestelmä										
4	Sähköistykset										
	Sähköliitäntäjärjestelmät										
	pistorasiat ja pistorasiapylväät										
	autolämmityspistorasiat										
	pistorasiakeskukset										
5	Valaistusjärjestelmät										
	yleisvalaistusjärjestelmä										
	aluevalaistusjärjestelmä										
	turvavalaistusjärjestelmä										
	erityisvalaistusjärjestelmä										
6	Sähkölämmitysjärjestelmät										
	sulanapitojärjestelmä										
	erilliset sähkölämmitysjärjestelmät										
7	Sähkötekniset tietojärjestelmät										
	puhelinjärjestelmä										Kumpikin vastaa käytössään olevasta järjestelmästä
	Viestintäjärjestelmät										
	antennijärjestelmä										
	äänentoistojärjestelmä										
	informaatiojärjestelmä										äänievakuointi
	Merkinantojärjestelmät										
	tulostaulut/videokuutio										HUOM. Koskien ylläpitovastuuta: Kuutiota koskevan sopimuksen takuuaajan loppuun asti vastuu on vuokranantajalla, mutta tämän jälkeen vastuu puoliiksi.
8	Turvallisuusjärjestelmät										
	sähkölukitusjärjestelmä										muutoksista johtuvat uudelleen sarjoitukset vuokralaisen
	Rikosilmoitinjärjestelmä										
	Videoilmoitinjärjestelmä										olemassaoleva kameravalvonta
	Paloilmoitinjärjestelmä										
	Palosuojelulaitteiden ohjaus- ja valvontajärjestelmä										
	Tietoverkkojärjestelmä										kumpikin vastaa omistaan

	yleiskaapelointijärjestelmä											
	Rakennusautomaatiojärjestelmä											
Q	KAIKKI TILAT (MUUT)											
	Järjestelmä	Perustaminen			Ylläpito			Uusiminen			Huom.	
		VA	Sov.	AS.	VA	Sov.	AS.	VA	Sov.	AS.		
1	Sisäövet											
2	Ulko-övet											
3	Lukostot, helat ja avaimet											
4	Sisätilojen roskikset											
5	Ulkoroskikset											
6	Jätehuolto											
	Lipputangot ja liputettavat (Suomen) liput, liputus virallisina ja yleisinä liputuspäivinä											
7												
8	Alkusammutuskalusto											
9	Palo- ja pelastustiekyltitykset											
10	Valaisimet ja niiden lamput										Koko valaistuksen vaihto vuokralaisella; olemassa olevan kiinteän valaistuksen yksittäisten lamppujen vaihto vuokranantajan; mikäli halutaan vaihtaa koko valaistus esim. LED, tästä aiheutuvat kustannukset vuokralaisella; siirrettävät valaisimet vuokralaisen vastuulla	
11	Hissit											
12	Kylmäkoneet/kylmälaitos (eli jää)										Mikäli vuokralainen haluaa lisälaitteita, vastaa se niiden kustannuksista ja ylläpidosta, 10 v elinkaaren mukaan	
13	Jäänhoitokoneet											
14	Verhot (areena)											
15	Lava										1. Nykyisen lavan käyttöikää pyritään pidentämään niin pitkälle kuin mahdollista kohtuullisin kustannuksin. 2. Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan lavan uusimisesta/vuokrauksesta tms. järjestelystä, kun lavaa ei voi käyttää. 3. Uusimisen/vuokra/leasing -kustannuksesta halli maksaa puolet todellisista kustannuksista, kuitenkin enintään 12 500 e/vuosi.	
16	Nostimet											
17	Kaukalo										10 v elinkaaren mukaan, mikäli vuokralainen haluaa tätä ennen vaihtaa, vastaa kustannuksista täysimääräisesti	
18	Siirtolattia										Osapuolet neuvottelevat erikseen uusimiskustannustusten jaosta	
19	Auran verhot										Osapuolet neuvottelevat erikseen uusimiskustannustusten jaosta	
20	Rasvanerotuskaivojen puhdistus										Vuokranantaja vastaa ja veloittaa kustannukset totetuman mukaisesti vuokralaiselta lisätynä 12 % yleiskustannuslisällä	
21	Ilmanvaihdon rasvakanavat										Vuokranantaja vastaa ja veloittaa kustannukset totetuman mukaisesti vuokralaiselta lisätynä 12 % yleiskustannuslisällä	

	2019 tasossa 4,25 €/kk/m ²	(uusi laskelma (10v) (inv+tul))			(nyk malli (10 v, sis inv))		
		kiint.ind + 1 %/lisätuotto investoinnit kylmätekn.	muutos ko. vuonna	vastike/m ² /k k	nykytoiminta + 3 % investoinnit kylmätekn.	muutos ko. vuonna	vastike/m ² /kk
KAUPUNGIN VASTIKKEET							
2019	1 240 000 €	1 046 000 €	-194 000 €	3,59 €	1 240 000 €	0 €	4,25 €
2020	1 240 000 €	837 450 €	-402 550 €	2,87 €	1 264 250 €	24 250 €	4,33 €
2021	1 240 000 €	890 800 €	-349 200 €	3,06 €	1 264 250 €	24 250 €	4,33 €
2022	1 240 000 €	919 900 €	-320 100 €	3,16 €	1 225 450 €	-14 550 €	4,20 €
2023	1 240 000 €	750 150 €	-489 850 €	2,58 €	1 046 000 €	-194 000 €	3,59 €
2024	1 240 000 €	740 450 €	-499 550 €	2,54 €	1 026 600 €	-213 400 €	3,52 €
2025	1 240 000 €	721 050 €	-518 950 €	2,48 €	997 500 €	-242 500 €	3,42 €
2026	1 240 000 €	619 200 €	-620 800 €	2,13 €	881 100 €	-358 900 €	3,02 €
2027	1 240 000 €	614 350 €	-625 650 €	2,11 €	861 700 €	-378 300 €	2,96 €
2028	1 240 000 €	604 650 €	-635 350 €	2,08 €	837 450 €	-402 550 €	2,87 €
	12 400 000 €	7 744 000 €			10 644 300 €		
	MUUTOS YHTEENSÄ	-4 656 000 €			-1 755 700 €		
VASTIKKEEN JA VUOKRAN EROTUS	2019 tasossa 4,25 €/kk/m ²	kiint.ind + 1 %/lisätuotto investoinnit kylmätekn.	muutos ko. vuonna		nykytoiminta + 3 % investoinnit kylmätekn.	muutos ko. vuonna	
2019	-1 030 000 €	-836 000 €	-194 000 €		-1 030 000 €	0 €	
2020	-1 030 000 €	-625 350 €	-404 650 €		-1 050 050 €	20 050 €	
2021	-1 030 000 €	-676 579 €	-353 421 €		-1 045 766 €	15 766 €	
2022	-1 030 000 €	-703 537 €	-326 463 €		-1 002 596 €	-27 404 €	
2023	-1 030 000 €	-531 623 €	-498 377 €		-818 689 €	-211 311 €	
2024	-1 030 000 €	-519 738 €	-510 262 €		-794 743 €	-235 257 €	
2025	-1 030 000 €	-498 131 €	-531 869 €		-761 006 €	-268 994 €	
2026	-1 030 000 €	-394 052 €	-635 948 €		-639 876 €	-390 124 €	
2027	-1 030 000 €	-386 950 €	-643 050 €		-615 652 €	-414 348 €	
2028	-1 030 000 €	-374 976 €	-655 024 €		-586 481 €	-443 519 €	
	-10 300 000 €	-5 546 935 €			-8 344 859 €		
	MUUTOS YHTEENSÄ	4 753 065 €			1 955 141 €		

			3,00 % tulot	2,00 % kulut							
	2019 budjetti, alkuperäinen	2019 budjetti hallituksen arvio uudessa tilanteessa	2019 budjetti, nykytilanne	2020 arvio, UUSI SOPIMUS, ennen vastikkeiden muutosta	2020 arvio, UUSI SOPIMUS, vastikkeita nostettu	2021 arvio, UUSI SOPIMUS, ennen vastikkeiden muutosta	2021 arvio, UUSI SOPIMUS, vastikkeet ennallaan	2022 arvio, UUSI SOPIMUS, ennen vastikkeiden muutosta	2022 arvio, UUSI SOPIMUS, vastikkeita laskettu	2023 arvio, UUSI SOPIMUS, ennen vastikkeiden muutosta	2023 arvio, UUSI SOPIMUS, vastikkeita laskettu
LIIKEVAIHTO											
VASTIKKEET											
Areenahuoneisto (97 %)	1 240 000 €	1 240 000 €	1 240 000 €	1 240 000 €	1 264 250 €	1 264 250 €	1 264 250 €	1 264 250 €	1 225 450 €	1 225 450 €	1 046 000 €
Muut huoneistot (3 %)	43 000 €	43 000 €	43 000 €	43 000 €	43 750 €	43 750 €	43 750 €	43 750 €	42 550 €	42 550 €	37 000 €
VUOKRAT	848 000 €	848 000 €	848 000 €	873 440 €	873 440 €	899 643 €	899 643 €	926 632 €	926 632 €	954 431 €	954 431 €
KÄYTTÖKORVAUKSET	359 200 €	359 200 €	359 200 €	369 976 €	369 976 €	381 075 €	381 075 €	392 508 €	392 508 €	404 283 €	404 283 €
MUUT KIINTEISTÖN TUOTOT	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 600 €	20 600 €	21 218 €	21 218 €	21 855 €	21 855 €	22 510 €	22 510 €
KIINTEISTÖN TUOTOT	2 510 200 €	2 510 200 €	2 510 200 €	2 547 016 €	2 572 016 €	2 609 936 €	2 609 936 €	2 648 995 €	2 608 995 €	2 649 224 €	2 464 224 €
KIINTEISTÖN HOITOKULUT											
PALKAT	426 100 €	426 100 €	426 100 €	434 622 €	434 622 €	443 314 €	443 314 €	452 181 €	452 181 €	461 224 €	461 224 €
HENKILÖSIVUKULUT	119 884 €	119 884 €	119 884 €	122 282 €	122 282 €	124 727 €	124 727 €	127 222 €	127 222 €	129 766 €	129 766 €
HALLINTO	35 900 €	35 900 €	35 900 €	36 618 €	36 618 €	37 350 €	37 350 €	38 097 €	38 097 €	38 859 €	38 859 €
KÄYTTÖ-JA HUOLTO	60 000 €	60 000 €	60 000 €	61 200 €	61 200 €	62 424 €	62 424 €	63 672 €	63 672 €	64 946 €	64 946 €
ULKOALUEIDEN HOITO	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 240 €	12 240 €	12 485 €	12 485 €	12 734 €	12 734 €	12 989 €	12 989 €
SIIVOUS	52 500 €	52 500 €	52 500 €	53 550 €	53 550 €	54 621 €	54 621 €	55 713 €	55 713 €	56 828 €	56 828 €
LÄMMITYS	160 000 €	160 000 €	160 000 €	163 200 €	163 200 €	166 464 €	166 464 €	169 793 €	169 793 €	173 189 €	173 189 €
VESI JA JÄTEVESI	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 500 €	25 500 €	26 010 €	26 010 €	26 530 €	26 530 €	27 061 €	27 061 €
SÄHKÖ JA KAASU	210 000 €	210 000 €	210 000 €	214 200 €	214 200 €	218 484 €	218 484 €	222 854 €	222 854 €	227 311 €	227 311 €
JÄTEHUOLTO	12 000 €	12 000 €	12 000 €	12 240 €	12 240 €	12 485 €	12 485 €	12 734 €	12 734 €	12 989 €	12 989 €
VAHINKOVAKUUTUSMAKSUT	37 000 €	37 000 €	37 000 €	37 740 €	37 740 €	38 495 €	38 495 €	39 265 €	39 265 €	40 050 €	40 050 €
VUOKRAT				0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Areenahuoneisto	210 000 €	210 000 €	210 000 €	214 200 €	214 200 €	218 484 €	218 484 €	222 854 €	222 854 €	227 311 €	227 311 €
Muut vuokrat	20 000 €	20 000 €	20 000 €	20 400 €	20 400 €	20 808 €	20 808 €	21 224 €	21 224 €	21 649 €	21 649 €
KIINTEISTÖVERO	54 000 €	54 000 €	54 000 €	55 080 €	55 080 €	56 182 €	56 182 €	57 305 €	57 305 €	58 451 €	58 451 €
KORJAUKSET	215 000 €	215 000 €	215 000 €	219 300 €	219 300 €	223 686 €	223 686 €	228 160 €	228 160 €	232 723 €	232 723 €
MUUT HOITOKULUT	258 000 €	258 000 €	258 000 €	263 160 €	263 160 €	268 423 €	268 423 €	273 792 €	273 792 €	279 267 €	279 267 €
KIINTEISTÖN HOITOKULUT	1 907 384 €	1 907 384 €	1 907 384 €	1 945 532 €	1 945 532 €	1 984 442 €	1 984 442 €	2 024 131 €	2 024 131 €	2 064 614 €	2 064 614 €
KÄYTTÖKATE/HOITOKATE	602 816 €	602 816 €	602 816 €	601 484 €	626 484 €	625 494 €	625 494 €	624 863 €	584 863 €	584 611 €	399 611 €
POISTOT	595 000 €	595 000 €	575 000 €	600 000 €	600 000 €	595 500 €	595 500 €	561 500 €	561 500 €	374 600 €	374 600 €
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT	4 800 €	4 800 €	4 800 €	4 896 €	4 896 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €
VOITTO (TAPPIO) ENNEN SAT.ERIÄ	3 016 €	3 016 €	23 016 €	-3 412 €	21 588 €	25 194 €	25 194 €	58 563 €	18 563 €	205 211 €	20 211 €
VÄLITTÖMÄT VEROT	2 140 €	2 140 €	4 603 €	-682 €	4 318 €	5 039 €	5 039 €	11 713 €	3 713 €	41 042 €	4 042 €
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	876 €	876 €	18 413 €	-2 729 €	17 271 €	20 155 €	20 155 €	46 851 €	14 851 €	164 169 €	16 169 €
AREENAHUON. VASTIKE	1 240 000 €	1 240 000 €	1 240 000 €	1 240 000 €	1 264 250 €	1 264 250 €	1 264 250 €	1 264 250 €	1 225 450 €	1 225 450 €	1 046 000 €
AREENAHUON. VUOKRA	210 000 €	210 000 €	210 000 €	214 200 €	214 200 €	218 484 €	218 484 €	222 854 €	222 854 €	227 311 €	227 311 €
NETTO	-1 030 000 €	-1 030 000 €	-1 030 000 €	-1 025 800 €	-1 050 050 €	-1 045 766 €	-1 045 766 €	-1 041 396 €	-1 002 596 €	-998 139 €	-818 689 €
			video +100, kk +50 poistot -20 (ei inv 2019) lisävuokrat +27	kulut + 2% ed. v areenahuon v + 2 %, tuotot + 5% poistot ennallaan inv. 250.000 e , poistot +25.000		kulut + 2% ed. v areenahuon v + 2 %, vuokra + 2 % poistot -10.000e videokorv 6 kk inv. 60.000 e, poistot +6.000 e tulos 5.000 e		kulut + 2% ed. v areenahuon v + 2 %, vuokra + 2 % poistot ed -52.000e ei enää videokorv inv. 180.000 e, poistot +18.000 e tulos +60.000 e		kulut + 2% ed. v areenahuon v + 2 %, vuokra + 2 % poistot ed -315.000 e tulos +180.000 e	
				vastikkeita nostettu 25.000 e		vastikkeet ennallaan		vastikkeita laskettu 40.000 e		vastikkeita laskettu 185.000 e	
VASTIKE / KK / M2 (yksiköitä yhtiöjärj. mukaan 25.160)			4,25 €	4,33 €	4,33 €	4,20 €	3,59 €				

2024 arvio, UUSI SOPIMUS, ennen vastikkeiden muutosta	2024 arvio, UUSI SOPIMUS, vastikkeita laskettu	2025 arvio, UUSI SOPIMUS, ennen vastikkeiden muutosta	2025 arvio, UUSI SOPIMUS, vastikkeita laskettu	2026 arvio, UUSI SOPIMUS, ennen vastikkeiden muutosta	2026 arvio, UUSI SOPIMUS, vastikkeita laskettu	2027 arvio, UUSI SOPIMUS, ennen vastikkeiden muutosta	2027 arvio, UUSI SOPIMUS, vastikkeita laskettu	2028 arvio, UUSI SOPIMUS, ennen vastikkeiden muutosta	2028 arvio, UUSI SOPIMUS, vastikkeita laskettu
1 046 000 €	1 026 600 €	1 026 600 €	997 500 €	997 500 €	881 100 €	881 100 €	861 700 €	861 700 €	837 450 €
37 000 €	36 400 €	36 400 €	35 500 €	35 500 €	31 900 €	31 900 €	31 300 €	31 300 €	30 550 €
983 064 €	983 064 €	1 012 556 €	1 012 556 €	1 042 933 €	1 042 933 €	1 074 221 €	1 074 221 €	1 106 448 €	1 106 448 €
416 411 €	416 411 €	428 904 €	428 904 €	441 771 €	441 771 €	455 024 €	455 024 €	468 675 €	468 675 €
23 185 €	23 185 €	23 881 €	23 881 €	24 597 €	24 597 €	25 335 €	25 335 €	26 095 €	26 095 €
2 505 661 €	2 485 661 €	2 528 341 €	2 498 341 €	2 542 301 €	2 422 301 €	2 467 580 €	2 447 580 €	2 494 218 €	2 469 218 €
470 449 €	470 449 €	479 858 €	479 858 €	489 455 €	489 455 €	499 244 €	499 244 €	509 229 €	509 229 €
132 362 €	132 362 €	135 009 €	135 009 €	137 709 €	137 709 €	140 463 €	140 463 €	143 272 €	143 272 €
39 637 €	39 637 €	40 429 €	40 429 €	41 238 €	41 238 €	42 063 €	42 063 €	42 904 €	42 904 €
66 245 €	66 245 €	67 570 €	67 570 €	68 921 €	68 921 €	70 300 €	70 300 €	71 706 €	71 706 €
13 249 €	13 249 €	13 514 €	13 514 €	13 784 €	13 784 €	14 060 €	14 060 €	14 341 €	14 341 €
57 964 €	57 964 €	59 124 €	59 124 €	60 306 €	60 306 €	61 512 €	61 512 €	62 742 €	62 742 €
176 653 €	176 653 €	180 186 €	180 186 €	183 790 €	183 790 €	187 466 €	187 466 €	191 215 €	191 215 €
27 602 €	27 602 €	28 154 €	28 154 €	28 717 €	28 717 €	29 291 €	29 291 €	29 877 €	29 877 €
231 857 €	231 857 €	236 494 €	236 494 €	241 224 €	241 224 €	246 048 €	246 048 €	250 969 €	250 969 €
13 249 €	13 249 €	13 514 €	13 514 €	13 784 €	13 784 €	14 060 €	14 060 €	14 341 €	14 341 €
40 851 €	40 851 €	41 668 €	41 668 €	42 501 €	42 501 €	43 351 €	43 351 €	44 218 €	44 218 €
0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
231 857 €	231 857 €	236 494 €	236 494 €	241 224 €	241 224 €	246 048 €	246 048 €	250 969 €	250 969 €
22 082 €	22 082 €	22 523 €	22 523 €	22 974 €	22 974 €	23 433 €	23 433 €	23 902 €	23 902 €
59 620 €	59 620 €	60 813 €	60 813 €	62 029 €	62 029 €	63 270 €	63 270 €	64 535 €	64 535 €
237 377 €	237 377 €	242 125 €	242 125 €	246 967 €	246 967 €	251 907 €	251 907 €	256 945 €	256 945 €
284 853 €	284 853 €	290 550 €	290 550 €	296 361 €	296 361 €	302 288 €	302 288 €	308 334 €	308 334 €
2 105 906 €	2 105 906 €	2 148 024 €	2 148 024 €	2 190 985 €	2 190 985 €	2 234 804 €	2 234 804 €	2 279 500 €	2 279 500 €
399 755 €	379 755 €	380 317 €	350 317 €	351 317 €	231 317 €	232 776 €	212 776 €	214 717 €	189 717 €
354 600 €	354 600 €	323 600 €	323 600 €	203 600 €	203 600 €	186 600 €	186 600 €	166 600 €	166 600 €
4 800 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €
40 355 €	20 355 €	51 917 €	21 917 €	142 917 €	22 917 €	41 376 €	21 376 €	43 317 €	18 317 €
8 071 €	4 071 €	10 383 €	4 383 €	28 583 €	4 583 €	8 275 €	4 275 €	8 663 €	3 663 €
32 284 €	16 284 €	41 533 €	17 533 €	114 333 €	18 333 €	33 101 €	17 101 €	34 654 €	14 654 €
1 046 000 €	1 026 600 €	1 026 600 €	997 500 €	997 500 €	881 100 €	881 100 €	861 700 €	861 700 €	837 450 €
231 857 €	231 857 €	236 494 €	236 494 €	241 224 €	241 224 €	246 048 €	246 048 €	250 969 €	250 969 €
-814 143 €	-794 743 €	-790 106 €	-761 006 €	-756 276 €	-639 876 €	-635 052 €	-615 652 €	-610 731 €	-586 481 €
kulut + 2% ed. v areenahuon v + 2 %, vuokra + 2 % poistot ed -20.000 e		kulut + 2% ed. v areenahuon v + 2 %, vuokra + 2 % poistot ed -30.000 e		kulut + 2% ed. v areenahuon v + 2 %, vuokra + 2 % poistot ed -151.000 e		kulut + 2% ed. v areenahuon v + 2 %, vuokra + 2 % poistot ed -17.000 e		kulut + 2% ed. v areenahuon v + 2 %, vuokra + 2 % poistot ed -20.000 e	
tulos +20.000 e	laskettu vastikkeita 20.000 e	tulos +20.000 e	laskettu vastikkeita 30.000 e	tulos +120.000 e	laskettu vastikkeita 120.000 e	tulos +20.000 e	laskettu vastikkeita 20.000 e	tulos +25.000 e	laskettu vastikkeita 25.000 e
	3,52 €		3,42 €		3,02 €		2,96 €		2,87 €

1,00 % kiint.kust.ind
27 600 € lisävuokrat

	2019 budjetti, alkuperäinen	2019 budjetti hallituksen arvio uudessa tilanteessa	2019 budjetti, UUSI SOPIMUS, vastikkeet ennallaan	2020 arvio, UUSI SOPIMUS, ennen vastikkeiden muutosta	2020 arvio, UUSI SOPIMUS, vastikkeita laskettu	2021 arvio, UUSI SOPIMUS, ennen vastikkeiden muutosta	2021 arvio, UUSI SOPIMUS, vastikkeita nostettu	2022 arvio, UUSI SOPIMUS, ennen vastikkeiden muutosta	2022 arvio, UUSI SOPIMUS, vastikkeita nostettu	2023 arvio, UUSI SOPIMUS, ennen vastikkeiden muutosta	2023 arvio, UUSI SOPIMUS, vastikkeita laskettu
LIIKEVAIHTO											
VASTIKKEET											
Areenahuoneisto (97 %)	1 240 000 €	1 240 000 €	1 046 000 €	1 046 000 €	837 450 €	837 450 €	890 800 €	890 800 €	919 900 €	919 900 €	750 150 €
Muut huoneistot (3 %)	43 000 €	43 000 €	37 000 €	37 000 €	30 550 €	30 550 €	32 200 €	32 200 €	33 100 €	33 100 €	27 850 €
VUOKRAT	848 000 €	590 000 €	590 000 €	595 900 €	595 900 €	601 859 €	601 859 €	607 878 €	607 878 €	613 956 €	613 956 €
KÄYTTÖKORVAUKSET	359 200 €	0 €	150 000 €	151 000 €	151 000 €	102 020 €	102 020 €	53 060 €	53 060 €	54 122 €	54 122 €
MUUT KIINTEISTÖN TUOTOT	20 000 €	0 €	27 600 €	27 876 €	27 876 €	28 155 €	28 155 €	28 436 €	28 436 €	28 721 €	28 721 €
KIINTEISTÖN TUOTOT	2 510 200 €	1 873 000 €	1 850 600 €	1 857 776 €	1 642 776 €	1 600 034 €	1 655 034 €	1 612 374 €	1 642 374 €	1 649 799 €	1 474 799 €
KIINTEISTÖN HOITOKULUT											
PALKAT	426 100 €	450 000 €	450 000 €	255 000 €	255 000 €	260 100 €	260 100 €	265 302 €	265 302 €	270 608 €	270 608 €
HENKILÖSIVUKULUT	119 884 €	135 000 €	135 000 €	86 700 €	86 700 €	88 434 €	88 434 €	90 203 €	90 203 €	92 007 €	92 007 €
HALLINTO	35 900 €	24 800 €	24 800 €	25 296 €	25 296 €	25 802 €	25 802 €	26 318 €	26 318 €	26 844 €	26 844 €
KÄYTTÖ-JA HUOLTO	60 000 €	60 000 €	60 000 €	61 200 €	61 200 €	62 424 €	62 424 €	63 672 €	63 672 €	64 946 €	64 946 €
ULKOALUEIDEN HOITO	12 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
SIIVOUS	52 500 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
LÄMMITYS	160 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
VESI JA JÄTEVESI	25 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
SÄHKÖ JA KAASU	210 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
JÄTEHUOLTO	12 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
VAHINKOVAKUUTUSMAKSUT	37 000 €	37 000 €	37 000 €	37 740 €	37 740 €	38 495 €	38 495 €	39 265 €	39 265 €	40 050 €	40 050 €
VUOKRAT	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Areenahuoneisto	210 000 €	210 000 €	210 000 €	212 100 €	212 100 €	214 221 €	214 221 €	216 363 €	216 363 €	218 527 €	218 527 €
Muut vuokrat	20 000 €	18 000 €	18 000 €	18 360 €	18 360 €	18 727 €	18 727 €	19 102 €	19 102 €	19 484 €	19 484 €
KIINTEISTÖVERO	54 000 €	54 000 €	54 000 €	55 080 €	55 080 €	56 182 €	56 182 €	57 305 €	57 305 €	58 451 €	58 451 €
KORJAUKSET	215 000 €	215 000 €	215 000 €	219 300 €	219 300 €	223 686 €	223 686 €	228 160 €	228 160 €	232 723 €	232 723 €
MUUT HOITOKULUT	258 000 €	44 700 €	44 700 €	45 594 €	45 594 €	46 506 €	46 506 €	47 436 €	47 436 €	48 385 €	48 385 €
KIINTEISTÖN HOITOKULUT	1 907 384 €	1 248 500 €	1 248 500 €	1 016 370 €	1 016 370 €	1 034 576 €	1 034 576 €	1 053 126 €	1 053 126 €	1 072 025 €	1 072 025 €
KÄYTTÖKATE/HOITOKATE	602 816 €	624 500 €	602 100 €	841 406 €	626 406 €	565 457 €	620 457 €	559 249 €	589 249 €	577 774 €	402 774 €
POISTOT	595 000 €	595 000 €	575 000 €	600 000 €	600 000 €	595 500 €	595 500 €	561 500 €	561 500 €	374 600 €	374 600 €
RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT	4 800 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €
VOITTO (TAPPIO) ENNEN SAT.ERIÄ	3 016 €	24 700 €	22 300 €	236 606 €	21 606 €	-34 843 €	20 157 €	-7 051 €	22 949 €	198 374 €	23 374 €
VÄLITTÖMÄT VEROT	2 140 €	4 940 €	4 460 €	47 321 €	4 321 €	-6 969 €	4 031 €	-1 410 €	4 590 €	39 675 €	4 675 €
TILIKAUDEN VOITTO (TAPPIO)	876 €	19 760 €	17 840 €	189 285 €	17 285 €	-27 874 €	16 126 €	-5 641 €	18 359 €	158 699 €	18 699 €
AREENAHUON. VASTIKE	1 240 000 €	1 240 000 €	1 046 000 €	1 046 000 €	837 450 €	837 450 €	890 800 €	890 800 €	919 900 €	919 900 €	750 150 €
AREENAHUON. VUOKRA	210 000 €	210 000 €	210 000 €	212 100 €	212 100 €	214 221 €	214 221 €	216 363 €	216 363 €	218 527 €	218 527 €
NETTO	-1 030 000 €	-1 030 000 €	-836 000 €	-833 900 €	-625 350 €	-623 229 €	-676 579 €	-674 437 €	-703 537 €	-701 373 €	-531 623 €
			tulos +200.000 e: video +100, kk +50 poistot -20 (ei inv 2019) lisävuokrat +27	kulut + 2% ed. v areenahuon v + 2 %, vuokra + 2 % poistot ennallaan käyttökörv 150 h/kk = 50.000 e inv. 250.000 e , poistot +25.000 tulos +215.000 e		kulut + 2% ed. v areenahuon v + 2 %, vuokra + 2 % poistot -10.000e videokörv 6 kk inv. 60.000 e, poistot +6.000 e tulos -55.000 e		kulut + 2% ed. v areenahuon v + 2 %, vuokra + 2 % poistot ed -52.000e ei enää videokörv inv. 180.000 e, poistot +18.000 e tulos -30.000 e		kulut + 2% ed. v areenahuon v + 2 %, vuokra + 2 % poistot ed -315.000 e	
							nostettu vastikkeita 55,000 e		nostettu vastikkeita 30,000 e		laskettu vastikkeita 175.000 e
VASTIKE / KK / M2 (yksiköitä yhtiöjärj. mukaan 25.160)			3,59 €		2,87 €		3,06 €		3,16 €		2,58 €

2024 arvio, UUSI SOPIMUS, ennen vastikkeiden muutosta	2024 arvio, UUSI SOPIMUS, vastikkeita laskettu	2025 arvio, UUSI SOPIMUS, ennen vastikkeiden muutosta	2025 arvio, UUSI SOPIMUS, vastikkeita laskettu	2026 arvio, UUSI SOPIMUS, ennen vastikkeiden muutosta	2026 arvio, UUSI SOPIMUS, vastikkeita laskettu	2027 arvio, UUSI SOPIMUS, ennen vastikkeiden muutosta	2027 arvio, UUSI SOPIMUS, vastikkeita laskettu	2028 arvio, UUSI SOPIMUS, ennen vastikkeiden muutosta	2028 arvio, UUSI SOPIMUS, vastikkeita laskettu
750 150 €	740 450 €	740 450 €	721 050 €	721 050 €	619 200 €	619 200 €	614 350 €	614 350 €	604 650 €
27 850 €	27 550 €	27 550 €	26 950 €	26 950 €	23 800 €	23 800 €	23 650 €	23 650 €	23 350 €
620 096 €	620 096 €	626 297 €	626 297 €	632 560 €	632 560 €	638 885 €	638 885 €	645 274 €	645 274 €
55 204 €	55 204 €	56 308 €	56 308 €	57 434 €	57 434 €	58 583 €	58 583 €	59 755 €	59 755 €
29 008 €	29 008 €	29 298 €	29 298 €	29 591 €	29 591 €	29 887 €	29 887 €	30 186 €	30 186 €
1 482 308 €	1 472 308 €	1 479 903 €	1 459 903 €	1 467 585 €	1 362 585 €	1 370 355 €	1 365 355 €	1 373 215 €	1 363 215 €
276 020 €	276 020 €	281 541 €	281 541 €	287 171 €	287 171 €	292 915 €	292 915 €	298 773 €	298 773 €
93 847 €	93 847 €	95 724 €	95 724 €	97 638 €	97 638 €	99 591 €	99 591 €	101 583 €	101 583 €
27 381 €	27 381 €	27 929 €	27 929 €	28 487 €	28 487 €	29 057 €	29 057 €	29 638 €	29 638 €
66 245 €	66 245 €	67 570 €	67 570 €	68 921 €	68 921 €	70 300 €	70 300 €	71 706 €	71 706 €
0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
40 851 €	40 851 €	41 668 €	41 668 €	42 501 €	42 501 €	43 351 €	43 351 €	44 218 €	44 218 €
0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
220 712 €	220 712 €	222 919 €	222 919 €	225 148 €	225 148 €	227 400 €	227 400 €	229 674 €	229 674 €
19 873 €	19 873 €	20 271 €	20 271 €	20 676 €	20 676 €	21 090 €	21 090 €	21 512 €	21 512 €
59 620 €	59 620 €	60 813 €	60 813 €	62 029 €	62 029 €	63 270 €	63 270 €	64 535 €	64 535 €
237 377 €	237 377 €	242 125 €	242 125 €	246 967 €	246 967 €	251 907 €	251 907 €	256 945 €	256 945 €
49 352 €	49 352 €	50 339 €	50 339 €	51 346 €	51 346 €	52 373 €	52 373 €	53 421 €	53 421 €
1 091 280 €	1 091 280 €	1 110 898 €	1 110 898 €	1 130 887 €	1 130 887 €	1 151 253 €	1 151 253 €	1 172 004 €	1 172 004 €
391 028 €	381 028 €	369 005 €	349 005 €	336 698 €	231 698 €	219 102 €	214 102 €	201 210 €	191 210 €
354 600 €	354 600 €	323 600 €	323 600 €	203 600 €	203 600 €	186 600 €	186 600 €	166 600 €	166 600 €
4 800 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €	4 800 €
31 628 €	21 628 €	40 605 €	20 605 €	128 298 €	23 298 €	27 702 €	22 702 €	29 810 €	19 810 €
6 326 €	4 326 €	8 121 €	4 121 €	25 660 €	4 660 €	5 540 €	4 540 €	5 962 €	3 962 €
25 302 €	17 302 €	32 484 €	16 484 €	102 638 €	18 638 €	22 162 €	18 162 €	23 848 €	15 848 €
750 150 €	740 450 €	740 450 €	721 050 €	721 050 €	619 200 €	619 200 €	614 350 €	614 350 €	604 650 €
220 712 €	220 712 €	222 919 €	222 919 €	225 148 €	225 148 €	227 400 €	227 400 €	229 674 €	229 674 €
-529 438 €	-519 738 €	-517 531 €	-498 131 €	-495 902 €	-394 052 €	-391 800 €	-386 950 €	-384 676 €	-374 976 €
kulut + 2% ed. v areenahuon v + 2 %, vuokra + 2 % poistot ed -20.000 e		kulut + 2% ed. v areenahuon v + 2 %, vuokra + 2 % poistot ed -30.000 e		kulut + 2% ed. v areenahuon v + 2 %, vuokra + 2 % poistot ed -151.000 e		kulut + 2% ed. v areenahuon v + 2 %, vuokra + 2 % poistot ed -17.000 e		kulut + 2% ed. v areenahuon v + 2 %, vuokra + 2 % poistot ed -20.000 e	
tulos +5.000 e	laskettu vastikkeita 10.000 e	tulos +20.000 e	laskettu vastikkeita 20.000 e	tulos +105.000 e	laskettu vastikkeita 1505.000 e	tulos +5.000 e	laskettu vastikkeita 5.000 e	tulos +10.000 e	laskettu vastikkeita 10.000 e
	2,54 €		2,48 €		2,13 €		2,11 €		2,08 €