

**A. VUOKRANANTAJA****Turun kaupunki/Turun Kiinteistöliikelaitos**

Puutarhakatu 1
20100 Turku

Yhteyshenkilö Heikki Häkli, Toimistoinsinööri
Puhelin/fax 02-330 000 / 02-262 4638
Pankkiyhteys 571004-20267296
Y-tunnus 0204819-8
Kotipaikka Turku

B. VUOKRALAINEN**Turun Seudun Rakennustekniikka Oy**

PL 101
20101 Turku

Yhteyshenkilö Jouko Jortikka
Puhelin/fax
Y-tunnus tai henkilötunnus 2443161-4
Kotipaikka Turku

C. VUOKRAKOHDE**Kohde**

H062001 Ruissalontie 23-31, kaupunginvarasto, Ruissalontie 23-31, 20200 TURKU

Vuokrattavat tilat

Tunnus	Huoneisto	Pinta-ala noin m ²	Käyttötarkoitus	Tyyppi
0000662.002	Ruissalontie 23, autosuoja 1, Rakennustekniikka	99,0	Autotalli	
Yhteensä		99,0		

- Huoneiston pohjakuva liitteenä
 Huoneistosta on laadittu kuntotarkastuslomake
 Huoneiston käytöstä, kunnosta, kunnossapidosta ja/tai muutostöistä on sovittu liitessä
 Huoneisto vuokrataan siinä kunnossa kuin se on sopimushetkellä

D. VUOKRA-AIKA**Voimassaolo**

- Toistaiseksi Alkaen: 1.1.2012
 Määräaikainen

Hallintaoikeuden siirtymispäivä 1.1.2012

Irtisanomisaika

- LHV:n mukainen
 6 kk vuokranantajan irtisanoessa
 6 kk vuokralaisen irtisanoessa

Irtisanomisajan alkamispäivä

- LHV:n mukainen
 Ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä:

E. VUOKRA**Vuokra ilman arvonlisäveroa**

Kuukausivuokra 396,00 €/kk (4,00 €/m²/kk)
Erilliskorvaukset €/kk
Vuokra yht. sis. alv 487,08 €/kk
Vuokra maksetaan kunkin kuukauden 2. päivänä

- Viivästyskorko korkolain mukainen
 Vuokran sisällöstä ja erilliskorvauksista on sovittu liitteessä 1
 Vuokra ja erilliskorvaukset ovat arvonlisäverollisia tai niiden osalta voidaan hakeutua ALV:n piiriin.
 Tämä sopimus ei kuulu arvonlisäveron piiriin

G. VAKUUS

- Tämän vuokrasopimuksen velvoitteiden täyttämiseksi vuokralainen toimittaa vakuuden:

Vakuuden arvo €
Viimeinen toimituspäivä
Säilytyspaikka

F. VUOKRAN TARKISTUS**Vuokran tarkistus**

- Vuokra sidotaan indeksiin: Elinkustannusindeksi 10.2011, 1827,0
 Muu tarkistusehto
 Vuokraa ei alenneta, jos indeksin pisteluku laskee

Tarkistusehto

Korotus indeksimuutosta vastaavasti

Tarkistusajankohta

Tammikuu

H. MUUT EHDOT

1 HUONEISTON KUNTO

Vuokralainen on todennut huoneiston laitteeseen olevan sellaisessa kunnossa kuin paikalliset olosuhteet huomioon ottaen voi kohtuudella vaatia, ja hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se nyt on, jollei muuta ole erikseen sovittu.

2 KÄYTTÖTARKOITUS

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan huoneiston sovitun käyttötarkoitusta ja harjoittamaan ainoastaan sopimuksessa määritettyä toimintaa. Vuokralainen on velvollinen antamaan vuokranantajalle tämän pyylämät tarpeelliset tiedot harjoitetun toiminnan ja muiden edellä mainittujen seikkojen tarkastamiseksi vuokranantajan asettamassa kohtuullisessa määräajassa.

3 YLLÄPITO

Vuokralainen vastaa kaikista kohteeseen liittyvistä käyttö-, hoito- ja ylläpitokustannuksista, ellei erikseen ole sovittu toisin. Vuokralainen on velvollinen hoitamaan huoneistoa huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että huoneiston käyttäjät noudattavat huoneiston käyttöön liittyviä ohjeita ja määräyksiä sekä mitä muuten terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilymiseksi on säädetty tai määrätty. Vuokralainen vastaa siitä, että huoneistossa harjoitettava toiminta täyttää säädösten, määräysten ja lupien ehdot. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viipymättä vuokranantajalle kohteessa havaitsemistaan vioista ja puutteista. Perusparannuksista ja niiden suorittamisesta ja kustannuksista sovitaan erikseen.

4 VUOKRALAISEN MUUTOSTYÖT

Vuokralainen vastaa oman toimintansa huoneistolle asettamien vaatimusten täyttämisestä ja toimintansa huoneistolle aiheuttamasta korjaustarpeesta. Vuokralainen ei saa suorittaa huoneistossa muutoksia tai parannustöitä ilman vuokranantajan lupaa. Muutostöistä ei makseta vuokralaiselle korvausta vuokrasuhteen päättyessä. Mikäli muuta ei ole sovittu, vuokralaisen tekemät lisä- ja muutostyöt jäävät kiinteiltä osiltaan vuokranantajan omaisuudeksi vuokranantajan päätyttyä eikä vuokralaisella ole oikeutta saada niistä korvausta. Vuokralainen ei saa kiinnittää vuokra-kohteeseen kilpiä, mainoksia tms. ilman vuokranantajan lupaa.

5 VUOKRANANTAJAN OIKEUS TEHDÄ KORJAUKSIA JA MUUTOSTÖITÄ

Vuokranantajan on ilmoitettava etukäteen kaikista vuokratilassa tekemistään korjauksista vähintään kahta viikkoa ennen töihin ryhtymistä. Poikkeuksena ovat kiireellistä korjausta vaativat työt, joihin voidaan ryhtyä välittömästi. Olennaista haittaa huoneiston käytölle aiheuttavista muutoksista ja korjauksista on ilmoitettava kahta kuukautta ennen töihin ryhtymistä.

6 VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO, EDELLEENVUOKRAUS JA ALIVUOKRAUS

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeuttaan tai muulla tavoin luovuttaa tai alivuokrata tiloja toiselle. Tämä koskee myös liikkeen luovutusta. Saatuaan luvan edelleen- tai alivuokraukseen vuokralainen vastaa kuitenkin tämän sopimuksen velvoitteista myös edelleen- tai alivuokraamiansa tilojen osalta. Mikäli edelleenvuokraus tai alivuokraus aiheuttaa tilanteen, jossa vuokranantaja ei voi tehdä arvonlisäverovähennyksiä tai joutuu palauttamaan tekemiään arvonlisäverovähennyksiä, vastaa niistä vuokranantajalle tässä sopimuksessa mainittu vuokralainen.

7 VEROT JA JULKISHALLINNON MAKSUT

Jos lainsäädännöllä tai julkishallinnon toimenpitein kohdistetaan uusi vero tai maksu vuokrasuhteeseen, voi vuokranantaja lisätä tästä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta perittävään vuokran määrään, ellei tätä ole pidettävä maksun suuruuden vuoksi kohtuuttomana.

8 ARVONLISÄVERO

Jos vuokranantaja joutuu vuokralaisen toimenpiteen tai laiminlyönnin vuoksi maksamaan palautuksia tekemistään arvonlisäverovähennyksistä, vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle vastaavan määrän.

9 JÄTEHUOLTO

Roskien ja jätteiden säilytys on sallittu ainoastaan siihen tarkoitukseen varatuissa paikoissa. Kiinteistön normaali jätehuolto hoidetaan vuokranantajan toimesta. Vuokralaisen tulee omalla kustannuksellaan viedä roskat ja jätteet niille erityisesti osoitettuun paikkaan kiinteistön omistajan antamien lajittelu- ja käsittelyohjeiden mukaan. Vuokralainen hoitaa tuotantotoiminnasta syntyvän jätteen säilytyksen ja poiskuljetuksen sekä vastaa tästä syntyvistä kustannuksista. Ongelmajätteiden käsittelystä ja siitä syntyneistä kustannuksista vastaa vuokralainen.

10 YMPÄRISTÖVASTUUT

Vuokralainen sitoutuu toiminnassaan noudattamaan voimassa olevia ympäristönsuojeluun liittyviä säännöksiä ja toimimaan huoneistoa käyttäessään kestävästi kehityksen periaatteet ja ympäristön huomioon ottavalla tavalla. Mikäli vuokralaisen toiminnasta aiheutunutta saastumista ilmenee, suoritetaan puhdistus viranomaisten vaalimassa laajuudessa vuokralaisen kustannuksella.

11 VAHINGOT

Vuokralainen vastaa vuokranantajaan nähden siitä haitasta ja vahingosta, minkä vuokra-kohteen käyttäminen saattaa kolmannelle aiheuttaa lukuun ottamatta sitä haittaa ja niitä vahinkoja, jotka kuuluvat kiinteistön vastuuvakuutuksen piiriin. Vuokranantaja ei vastaa vuokranantajasta riippumattomista syistä aiheutuneista lämpöenergian, sähkön tai veden jakelun rajoituksista, puutteellisuudesta tai epäsäännöllisyyksistä eikä niistä aiheutuvista vahingoista. Vuokranantaja ei vastaa vuodosta, viemäritukoksesta tai muusta sellaisesta syystä vuokralaisen toiminnalle, omaisuudelle tai vuokratilassa olevalla kolmannen omaisuudelle aiheutuneesta vahingosta, ellei vahinko ole johtunut vuokranantajan tuottamuksesta.

12 VAKUUTUKSET

Vuokralainen vakuuttaa kohteessa olevan oman tai hänen hallussaan oleva kolmannen henkilön omistaman omaisuuden vesi- ja palovahinkojen varalta ja pitää vakuutukset voimassa vuokrasuhteen voimassaoloajan. Vuokralainen vakuuttaa vuokratilassa harjoittamansa toiminnan.

H. MUUT EHDOT**13 TILAT SOPIMUKSEN PÄÄTTYESSÄ**

Vuokrasuhteen päättyessä on vuokralaisen luovutettava tilat vuokranantajan hallintaan luonnollista kulumista lukuun ottamatta siinä kunnossa kuin ne olivat vuokrasuhteen alkaessa, ellei toisin ole sovittu. Vuokranantaja on oikeutettu vuokralaisen kustannuksella suorittamaan puhdistus- ja korjaustyöt, jotka ovat aiheutuneet tavanomaisen kulumisen ylittävien jälkien poistamisesta, mikäli vuokralainen laiminlyö lämän velvollisuutensa. Jos vuokralainen on asentanut tiloihin koneita tai laitteita taikka kiinnittänyt kohteeseen kilpiä tai mainostauluja, vuokralaisen on vuokra-ajan päättyttyä korjattava tästä aiheutuvat jäljet ja vahingot vuokranantajan hyväksymällä tavalla. Vuokrasuhteen päättyessä vuokralaisen on vuokranantajan niin vaatiessa purettava ja siivottava kohteeseen rakentamansa laitteet ja rakennelmat kustannuksellaan. Jos vuokralainen ei palauta vuokrasuhteen päättyessä kaikkia avaimia, vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tästä aiheutuvat kustannukset, kuten lukkojen sarjoituksen.

14 VAKUUS

Vuokralainen on velvollinen vaadittaessa asettamaan vuokrasuhteeseen liittyvien velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi kuuden kuukauden vuokraa vastaavan vakuuden, joka on vaadittaessa uusittava. Ellei vakuutta aseteta määräajassa, vuokranantajalla on oikeus purkaa vuokrasopimus. Vuokranantaja ei maksa korkoa vuokrauksen vakuutena olevalle rahasuoritukselle. Jos vuokralainen jättää maksamatta erääntyneen vuokran, viivästyskoron tai jättää täyttämättä muun vuokrasopimuksesta johtuvan velvoitteen, vuokranantajalla on oikeus vuokralaista kuulematta ja tuomiota tai päätöstä hakematta ja panttia myytäväksi kuuluttamatta muuttaa pantti rahaksi tarkoituksenmukaisella ja osapuolten edut turvaavalla tavalla.

15 SOPIMUKSEN JULKISUUS

Vuokranantajalla on oikeus harkintansa mukaan julkistaa vuokralaisen nimi, vuokran suuruus ja vuokranajan pituus.

16 ERMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Sopimuksesta johtuva riita, jota ei pystytä ratkaisemaan neuvotteluteitse, ratkaistaan ensimmäisenä oikeusasteena Varsinais-Suomen kärjäoikeudessa.

17 SOPIMUKSEEN SOVELLETTAVA LAKI

Ellei sopimuksessa, näissä ehdoissa tai liitteissä ole muuta sovittu, sopimukseen sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (LHVL 482/95) sen säännöksiä ja siitä annettuja muutoksia.

I. ALLEKIRJOITUKSET

Vakuutamme tutustuneemme tämän sopimuksen ja sen liitteiden ehtoihin ja sitoudumme noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen vuokralleento-oikeutensa perustuu sekä rajaavatko sitä jotkut seikat. Vuokrasopimuksen sopimusehtojen lisäksi sovelletaan lakia liikehuoneistojen vuokrauksesta (482/95). Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.

Turku, 17.10.2011

Vuokranantaja

Turun kaupunki/Turun Kiinteistöliikelaitos

Vuokralainen

Turun Seudun Rakennustekniikka Oy

Jouko Turto Liikelaitosjohtaja

Jouko Jortikka

**VUOKRAN SISÄLTÖ**

Maksettavaan vuokraan sisältyy korvaus seuraavista palveluista:

- | | | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> hoito ja huolto | <input checked="" type="checkbox"/> vesi ja jätevesi | <input checked="" type="checkbox"/> tonttivuokrat |
| <input checked="" type="checkbox"/> hallinto | <input type="checkbox"/> sähkö | <input checked="" type="checkbox"/> kiinteistöverot |
| <input type="checkbox"/> ulkoalueiden hoito | <input type="checkbox"/> jätehuolto | <input type="checkbox"/> vuosikorjaukset |
| <input type="checkbox"/> siivous | <input checked="" type="checkbox"/> vakuutukset | <input type="checkbox"/> muut hoitokulut |
| <input checked="" type="checkbox"/> lämmitys | <input type="checkbox"/> muu, mikä? | |

MUUT EHDOT

1. Vuokralainen vastaa rakennusten kaikesta kunnossapidosta ja korjauksista sekä kiinteistönhoidosta (ml. Ruissalontie 23:n ulkoalueiden hoito) omalla kustannuksellaan.

ALLEKIRJOITUKSET

Vakuutamme tutustuneemme tämän sopimuksen ja sen liitteiden ehtoihin ja sitoudumme noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen vuokralleento-oikeutensa perustuu sekä rajaavako sillä jotkut seikat. Vuokrasopimuksen sopimusehtojen lisäksi sovelletaan lakia liikehuoneistojen vuokrauksesta (482/95). Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.

Turku, 17.10.2011

Vuokranantaja
Turun kaupunki/Turun Kiinteistöliikelaitos

Vuokralainen
Turun Seudun Rakennustekniikka Oy

Jouko Turto Liikelaitosjohtaja

Jouko Jortikka



VUOKRASOPIMUS

Liikehuoneisto LHVL

Nro: S032396

A. VUOKRANANTAJA

Turun kaupunki/Turun Kiinteistöliikelaitos

Puutarhakuu 1
20100 Turku

Yhteysthenkilö Heikki Häkli, Toimistoinsinööri
Puhelin/fax 02-330 000 / 02-262 4638
Pankkiyhteys 571004-20267296
Y-tunnus 0204819-8
Kotipaikka Turku

B. VUOKRALAINEN

Turun Seudun Rakennustekniikka Oy

PL 101
20101 Turku

Yhteysthenkilö Jouko Jortikka
Puhelin/fax
Y-tunnus tai henkilötunnus 2443161-4
Kotipaikka Turku

C. VUOKRAKOHDE

Kohde

H062001 Ruissalontie 23-31, kaupunginvarasto, Ruissalontie 23-31, 20200 TURKU

Vuokrattavat tilat

Tunnus	Huoneisto	Pinta-ala noin m ²	Käyttötarkoitus	Tyyppi
0000667.002	Ruissalontie 23, autosuoja 2, Rak.tek. tallit	178,0	Autotalli	
Yhteensä		178,0		

- Huoneiston pohjakuva liitteenä
 Huoneistosta on laadittu kuntotarkastuslomake
 Huoneiston käytöstä, kunnosta, kunnossapidosta ja/tai muutostöistä on sovittu liitessä
 Huoneisto vuokrataan siinä kunnossa kuin se on sopimushetkellä

D. VUOKRA-AIKA

Voimassaolo

- Toistaiseksi Alkaen: 1.1.2012
 Määräaikainen

Hallintaoikeuden siirtymispäivä 1.1.2012

Irtisanomisaika

- LHVL:n mukainen
 6 kk vuokranantajan irtisanoessa
 6 kk vuokralaisen irtisanoessa

Irtisanomisajan alkamispäivä

- LHVL:n mukainen
 Ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä:

E. VUOKRA

Vuokra ilman arvonlisäveroa

Kuukausivuokra 712,00 €/kk (4,00 €/m²/kk)
 Erilliskorvaukset €/kk
 Vuokra yht. sis. alv 875,76 €/kk
 Vuokra maksetaan kunkin kuukauden 2. päivänä

- Viivästyskorke korkolain mukainen
 Vuokran sisällöstä ja erilliskorvauksista on sovittu liitteessä 1
 Vuokra ja erilliskorvaukset ovat arvonlisäverollisia tai niiden osalta voidaan hakeutua ALV:n piiriin.
 Tämä sopimus ei kuulu arvonlisäveron piiriin

F. VUOKRAN TARKISTUS

Vuokran tarkistus

- Vuokra sidotaan indeksiin Elinkustannusindeksi 10.2011, 1827,0
 Muu tarkistusehto
 Vuokraa ei alenneta, jos indeksin pisteluku laskee

Tarkistusehto

Korotus indeksimuutosta vastaavasti

Tarkistusajankohta

Tammikuu

G. VAKUUS

- Tämän vuokrasopimuksen velvoitteiden täyttämiseksi vuokralainen toimittaa vakuuden:

Vakuuden arvo €
 Viimeinen toimituspäivä
 Säilytyspaikka

H. MUUT EHDOT**1 HUONEISTON KUNTO**

Vuokralainen on todennut huoneiston laitteineen olevan sellaisessa kunnossa kuin paikalliset olosuhteet huomioon ottaen voi kohtuudella vaatia, ja hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se nyt on, jolle muuta ole erikseen sovittu.

2 KÄYTTÖTARKOITUS

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan huoneiston sovitua käyttötarkoitusta ja harjoittamaan ainoastaan sopimuksessa määritettyä toimintaa. Vuokralainen on velvollinen antamaan vuokranantajalle tämän pyytämäl tarpeelliset tiedot harjoitetun toiminnan ja muiden edellä mainittujen seikkojen tarkastamiseksi vuokranantajan asettamassa kohtuullisessa määräajassa.

3 YLLÄPITO

Vuokralainen vastaa kaikista kohteeseen liittyvistä käyttö-, hoito- ja ylläpitokustannuksista, ellei erikseen ole sovittu toisin. Vuokralainen on velvollinen hoitamaan huoneistoa huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että huoneiston käyttäjät noudattavat huoneiston käyttöön liittyviä ohjeita ja määräyksiä sekä mitä muuten terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilymiseksi on säädetty tai määrätty. Vuokralainen vastaa siitä, että huoneistossa harjoitettava toiminta täyttää säädösten, määräysten ja lupien ehdot. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viipymättä vuokranantajalle kohteessa havaitsemistaan vioista ja puutteista. Perusparannuksista ja niiden suorittamisesta ja kustannuksista sovitaan erikseen.

4 VUOKRALAISEN MUUTOSTYÖT

Vuokralainen vastaa oman toimintansa huoneistolle asettamien vaatimusten täyttämisestä ja toimintansa huoneistolle aiheuttamasta korjaustarpeesta. Vuokralainen ei saa suorittaa huoneistossa muutos tai parannustöitä ilman vuokranantajan lupaa. Muutostöistä ei makseta vuokralaiselle korvausta vuokrasuhteen päättyessä. Mikäli muuta ei ole sovittu, vuokralaisen tekemät lisä- ja muutostyöt jäävät kiinteiltä osiltaan vuokranantajan omaisuudeksi vuokranajan päätyttyä eikä vuokralaisella ole oikeutta saada niistä korvausta. Vuokralainen ei saa kiinnittää vuokraotteeseen kilpiä, mainoksia tms. ilman vuokranantajan lupaa.

5 VUOKRANANTAJAN OIKEUS TEHDÄ KORJAUKSIA JA MUUTOSTÖITÄ

Vuokranantajan on ilmoitettava etukäteen kaikista vuokralussa tilassa tekemistään korjauksista vähintään kahta viikkoa ennen töihin ryhtymistä. Poikkeuksena ovat kiireellistä korjausta vaativat työt, joihin voidaan ryhtyä välittömästi. Olennaista haittaa huoneiston käytölle aiheuttavista muutoksista ja korjauksista on ilmoitettava kahta kuukautta ennen töihin ryhtymistä.

6 VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO, EDELLEENVUOKRAUS JA ALIVUOKRAUS

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeuttaan tai muulla tavoin luovuttaa tai alivuokrata tiloja toiselle. Tämä koskee myös liikkeen luovutusta. Saatuaan luvan edelleen- tai alivuokraukseen vuokralainen vastaa kuitenkin tämän sopimuksen velvoitteista myös edelleen- tai alivuokraamiensa tilojen osalta. Mikäli edelleenvuokraus tai alivuokraus aiheuttaa tilanteen, jossa vuokranantaja ei voi tehdä arvonlisäverovähennyksiä tai joutuu palauttamaan tekemiään arvonlisäverovähennyksiä, vastaa niistä vuokranantajalle tässä sopimuksessa mainittu vuokralainen.

7 VEROT JA JULKISHALLINNON MAKSUT

Jos lainsäädännöllä tai julkishallinnon toimenpitein kohdistetaan uusi vero tai maksu vuokrasuhteeseen, voi vuokranantaja lisätä tästä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta perittävään vuokran määrään, ellei tätä ole pidettävä maksun suuruuden vuoksi kohtuuttomana.

8 ARVONLISÄVERO

Jos vuokranantaja joutuu vuokralaisen toimenpiteen tai laiminlyönnin vuoksi maksamaan palautuksia tekemistään arvonlisäverovähennyksistä, vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle vastaavan määrän.

9 JÄTEHUOLTO

Roskien ja jätteiden säilytys on sallittu ainoastaan siihen tarkoitukseen varatuissa paikoissa. Kiinteistön normaali jätehuolto hoidetaan vuokranantajan toimesta. Vuokralaisen tulee omalla kustannuksellaan viedä roskat ja jätteet niille erityisesti osoitettuun paikkaan kiinteistön omistajan antamien lajittelu- ja käsittelyohjeiden mukaan. Vuokralainen hoitaa tuotantotoiminnasta syntyvän jätteen säilytyksen ja poiskuljetuksen sekä vastaa tästä syntyvistä kustannuksista. Ongelmajätteiden käsittelystä ja siitä syntyneistä kustannuksista vastaa vuokralainen.

10 YMPÄRISTÖVASTUUT

Vuokralainen sitoutuu toiminnassaan noudattamaan voimassa olevia ympäristönsuojelun liittyviä säännöksiä ja toimimaan huoneistoa käyttäessään kestävä kehityksen periaatteet ja ympäristön huomioon ottavalla tavalla. Mikäli vuokralaisen toiminnasta aiheutunutta saastumista ilmenee, suoritetaan puhdistus viranomaisten vaalimassa laajuudessa vuokralaisen kustannuksella.

11 VAHINGOT

Vuokralainen vastaa vuokranantajaan nähden siitä haitasta ja vahingosta, minkä vuokraohteen käyttäminen saattaa kolmannelle aiheuttaa lukuun ottamatta sitä haittaa ja niitä vahinkoja, jotka kuuluvat kiinteistön vastuuvakuutuksen piiriin. Vuokranantaja ei vastaa vuokranantajasta riippumattomista syistä aiheutuneista lämpöenergian, sähkön tai veden jakelun rajoituksista, puutteellisuudesta tai epäsäännöllisyyksistä eikä niistä aiheutuvista vahingoista. Vuokranantaja ei vastaa vuodosta, viemäritukoksesta tai muusta sellaisesta syystä vuokralaisen toiminnalle, omaisuudelle tai vuokratuissa tiloissa olevalle kolmannen omaisuudelle aiheutuneesta vahingosta, ellei vahinko ole johtunut vuokranantajan tuottamuksesta.

12 VAKUUTUKSET

Vuokralainen vakuuttaa kohteessa olevan oman tai hänen hallussaan oleva kolmannen henkilön omistaman omaisuuden vesi- ja palovahinkojen varalta ja pitää vakuutukset voimassa vuokrasuhteen voimassaoloajan. Vuokralainen vakuuttaa vuokratuissa tiloissa harjoittamansa toiminnan.

H. MUUT EHDOT**13 TILAT SOPIMUKSEN PÄÄTTYESSÄ**

Vuokrasuhteen päättyessä on vuokralaisen luovutettava tilat vuokranantajan hallintaan luonnollista kulumista lukuun ottamatta siinä kunnossa kuin ne olivat vuokrasuhteen alkaessa, ellei toisin ole sovittu. Vuokranantaja on oikeutettu vuokralaisen kustannuksella suorittamaan puhdistus- ja korjaustyöt, jotka ovat aiheutuneet lavanomaisen kulumisen ylittävien jälkien poistamisesta, mikäli vuokralainen laiminlyö tämän velvollisuutensa. Jos vuokralainen on asentanut tiloihin koneita tai laitteita taikka kiinnittänyt kohteeseen kilpiä tai mainostauluja, vuokralaisen on vuokra-ajan päätyttyä korjattava tästä aiheutuvat jäljet ja vahingot vuokranantajan hyväksymällä tavalla. Vuokrasuhteen päättyessä vuokralaisen on vuokranantajan niin vaatiessa purettava ja siivottava kohteeseen rakentamansa laitteet ja rakennelmat kustannuksellaan. Jos vuokralainen ei palauta vuokrasuhteen päättyessä kaikkia avaimia, vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tästä aiheutuvat kustannukset, kuten lukkojen sarjoituksen.

14 VAKUUS

Vuokralainen on velvollinen vaadittaessa asettamaan vuokrasuhteeseen liittyvien velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi kuuden kuukauden vuokraa vastaavan vakuuden, joka on vaadittaessa uusittava. Ellei vakuutta aseteta määräajassa, vuokranantajalla on oikeus purkaa vuokrasopimus. Vuokranantaja ei maksa korkoa vuokrauksen vakuutena olevalle rahasuoritukselle. Jos vuokralainen jättää maksamatta erääntyneen vuokran, viivästyskoron tai jättää täyttämättä muun vuokrasopimuksesta johtuvan velvoitteen, vuokranantajalla on oikeus vuokralaista kuulematta ja tuomiota tai päätöstä hakematta ja panttia myytäväksi kuuluttamatta muuttaa pantti rahaksi tarkoituksenmukaisella ja osapuolten edut turvaavalla tavalla.

15 SOPIMUKSEN JULKISUUS

Vuokranantajalla on oikeus harkintansa mukaan julkistaa vuokralaisen nimi, vuokran suuruus ja vuokranajan pituus.

16 ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Sopimuksesta johtuva riita, jota ei pystytä ratkaisemaan neuvotteluteitse, ratkaistaan ensimmäisenä oikeusasteena Varsinais-Suomen kärjäoikeudessa.

17 SOPIMUKSEEN SOVELLETTAVA LAKI

Ellei sopimuksessa, näissä ehdoissa tai liitteissä ole muuta sovittu, sopimukseen sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (LHVL 482/95) sen säännöksiä ja siitä annettuja muutoksia.

I. ALLEKIRJOITUKSET

Vakuutamme tutustuneemme tämän sopimuksen ja sen liitteiden ehtoihin ja sitoudumme noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen vuokralleento-oikeutensa perustuu sekä rajaavalko sitä jotkut seikat. Vuokrasopimuksen sopimusehtojen lisäksi sovelletaan lakia liikehuoneistojen vuokrauksesta (482/95). Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.

Turku, 17.10.2011

Vuokranantaja

Turun kaupunki/Turun Kiinteistöliikelaitos

Vuokralainen

Turun Seudun Rakennustekniikka Oy

Jouko Turto Liikelaitosjohtaja

Jouko Jortikka

**VUOKRAN SISÄLTÖ**

Maksettavaan vuokraan sisältyy korvaus seuraavista palveluista:

- | | | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> hoito ja huolto | <input checked="" type="checkbox"/> vesi ja jätevesi | <input checked="" type="checkbox"/> tonttivuokrat |
| <input checked="" type="checkbox"/> hallinto | <input type="checkbox"/> sähkö | <input checked="" type="checkbox"/> kiinteistöverot |
| <input type="checkbox"/> ulkoalueiden hoito | <input type="checkbox"/> jätehuolto | <input type="checkbox"/> vuosikorjaukset |
| <input type="checkbox"/> siivous | <input checked="" type="checkbox"/> vakuutukset | <input type="checkbox"/> muut hoitokulut |
| <input checked="" type="checkbox"/> lämmitys | <input type="checkbox"/> muu, mikä? | |

MUUT EHDOT

Vuokralainen vastaa rakennusten kaikesta kunnossapidosta ja korjauksista sekä kiinteistönhoidosta (ml. Ruissalontie 23:n ulkoalueiden hoito) omalla kustannuksellaan.

ALLEKIRJOITUKSET

Vakuulamme tutustuneemme tämän sopimuksen ja sen liitteiden ehtoihin ja sitoudumme noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen vuokralleanto-oikeutensa perustuu sekä rajaavatko sitä jotkut seikat. Vuokrasopimuksen sopimusehtojen lisäksi sovelletaan lakia liikehuoneistojen vuokrauksesta (482/95). Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.

Turku, 17.10.2011

Vuokranantaja
Turun kaupunki/Turun Kiinteistöliikelaitos

Vuokralainen
Turun Seudun Rakennustekniikka Oy

Jouko Turto Liikelaitosjohtaja

Jouko Jortikka



VUOKRASOPIMUS

Liikehuoneisto LHVL

Nro: S032737

A. VUOKRANANTAJA

Turun kaupunki/Turun Kiinteistöliikelaitos

Puutarhakuu 1
20100 Turku

Yhteyshenkilö Heikki Häkli, Toimistoinsinööri
Puhelin/fax 02-330 000 / 02-262 4638
Pankkiyhteys 571004-20267296
Y-tunnus 0204819-8
Kotipaikka Turku

B. VUOKRALAINEN

Turun Seudun Rakennustekniikka Oy

PL 101
20101 Turku

Yhteyshenkilö Jouko Jortikka
Puhelin/fax
Y-tunnus tai henkilötunnus 2443161-4
Kotipaikka Turku

C. VUOKRAKOHDE

Kohde

H062001 Ruissalontie 23-31, kaupunginvarasto, Ruissalontie 23-31, 20200 TURKU

Vuokrattavat tilat

Tunnus	Huoneisto	Pinta-ala noin m ²	Käyttötarkoitus	Tyyppi
0000667.005	Ruissalontie 23, autosuoja 2, Rakennustekniik	2 099,0	Autotalli	
Yhteensä		2 099,0		

- Huoneiston pohjakuva liitteenä
 Huoneistosta on laadittu kuntotarkastuslomake
 Huoneiston käytöstä, kunnosta, kunnossapidosta ja/tai muutostöistä on sovittu liitteessä
 Huoneisto vuokrataan siinä kunnossa kuin se on sopimushetkellä

D. VUOKRA-AIKA

Voimassaolo

- Toistaiseksi Alkaen: 1.1.2013
 Määräaikainen

Hallintaoikeuden siirtymispäivä 1.1.2013

Irtisanomisaika

- LHVL:n mukainen
 6 kk vuokranantajan irtisanoessa
 6 kk vuokralaisen irtisanoessa

Irtisanomisajan alkamispäivä

- LHVL:n mukainen
 Ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä:

E. VUOKRA

Vuokra ilman arvonlisäveroa

Kuukausivuokra 6 297,00 €/kk (3,00 €/m²/kk)
 Erilliskorvaukset €/kk
 Vuokra yht. sis. alv 7 745,31 €/kk
 Vuokra maksetaan kunkin kuukauden 2. päivänä

- Viivästyskorko korkolain mukainen
 Vuokran sisällöstä ja erilliskorvauksista on sovittu liitteessä 1
 Vuokra ja erilliskorvaukset ovat arvonlisäverollisia tai niiden osalta voidaan hakeutua ALV:n piiriin.
 Tämä sopimus ei kuulu arvonlisäveron piiriin

F. VUOKRAN TARKISTUS

Vuokran tarkistus

- Vuokra sidotaan indeksiin: Elinkustannusindeksi 10.2011, 1827,0
 Muu tarkistusehto
 Vuokraa ei alenneta, jos indeksin pisteluku laskee

Tarkistusehto

Korotus indeksimuutosta vastaavasti

Tarkistusajankohta

Tammikuu

G. VAKUUS

- Tämän vuokrasopimuksen velvoitteiden täyttämiseksi vuokralainen toimittaa vakuuden:

Vakuuden arvo €
 Viimeinen toimituspäivä
 Säilytyspaikka

H. MUUT EHDOT

1 HUONEISTON KUNTO

Vuokralainen on todennut huoneiston laitteineen olevan sellaisessa kunnossa kuin paikalliset olosuhteet huomioon ottaen voi kohtuudella vaatia, ja hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se nyt on, jollei muuta ole erikseen sovittu.

2 KÄYTTÖTARKOITUS

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan huoneiston sovittua käyttötarkoitusta ja harjoittamaan ainoastaan sopimuksessa määritettyä toimintaa. Vuokralainen on velvollinen antamaan vuokranantajalle tämän pyytämät tarpeelliset liedet harjoitetun toiminnan ja muiden edellä mainittujen seikkojen tarkastamiseksi vuokranantajan asettamassa kohtuullisessa määräajassa.

3 YLLÄPITO

Vuokralainen vastaa kaikista kohteeseen liittyvistä käyttö-, hoito- ja ylläpitokustannuksista, ellei erikseen ole sovittu toisin. Vuokralainen on velvollinen hoitamaan huoneistoa huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että huoneiston käyttäjät noudattavat huoneiston käyttöön liittyviä ohjeita ja määräyksiä sekä mitä muuten terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilymiseksi on säädetty tai määrätty. Vuokralainen vastaa siitä, että huoneistossa harjoitettava toiminta täyttää säästöjen, määräysten ja lupien ehdot. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viipymättä vuokranantajalle kohteessa havaitsemistaan vioista ja puutteista. Perusparannuksista ja niiden suorittamisesta ja kustannuksista sovitaan erikseen.

4 VUOKRALAISEN MUUTOSTYÖT

Vuokralainen vastaa oman toimintansa huoneistolle asettamien vaatimusten täyttämistä ja toimintansa huoneistolle aiheuttamasta korjaustarpeesta. Vuokralainen ei saa suorittaa huoneistossa muutoksia tai parannustyöitä ilman vuokranantajan lupaa. Muutostöistä ei makseta vuokralaiselle korvausta vuokrasuhteen päättyessä. Mikäli muuta ei ole sovittu, vuokralaisen tekemät lisä- ja muutostyöt jäävät kiinteiltä osiltaan vuokranantajan omaisuudeksi vuokranajan päätyttyä eikä vuokralaisella ole oikeutta saada niistä korvausta. Vuokralainen ei saa kiinnittää vuokra-kohteeseen kilpiä, mainoksia tms. ilman vuokranantajan lupaa.

5 VUOKRANANTAJAN OIKEUS TEHDÄ KORJAUKSIA JA MUUTOSTÖITÄ

Vuokranantajan on ilmoitettava etukäteen kaikista vuokratilassa tekemistään korjauksista vähintään kahta viikkoa ennen töihin ryhtymistä. Poikkeuksena ovat kiireellistä korjausta vaativat työt, joihin voidaan ryhtyä välittömästi. Olennaista haittaa huoneiston käytölle aiheuttavista muutoksista ja korjauksista on ilmoitettava kahta kuukautta ennen töihin ryhtymistä.

6 VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO, EDELLEENVUOKRAUS JA ALIVUOKRAUS

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeuttaan tai muulla tavoin luovuttaa tai alivuokrata tiloja toiselle. Tämä koskee myös liikkeen luovutusta. Saatuaan luvan edelleen- tai alivuokraukseen vuokralainen vastaa kuitenkin tämän sopimuksen velvoitteista myös edelleen- tai alivuokraamiansa tilojen osalta. Mikäli edelleenvuokraus tai alivuokraus aiheuttaa tilanteen, jossa vuokranantaja ei voi tehdä arvonlisäverovähennyksiä tai joutuu palauttamaan tekemiään arvonlisäverovähennyksiä, vastaa niistä vuokranantajalle tässä sopimuksessa mainittu vuokralainen.

7 VEROT JA JULKISHALLINNON MAKSUT

Jos lainsäädännöllä tai julkishallinnon toimenpitein kohdistetaan uusi vero tai maksu vuokrasuhteeseen, voi vuokranantaja lisätä tästä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta perittävään vuokran määrään, ellei tätä ole pidettävä maksun suuruuden vuoksi kohtuuttomana.

8 ARVONLISÄVERO

Jos vuokranantaja joutuu vuokralaisen toimenpiteen tai laiminlyönnin vuoksi maksamaan palautuksia tekemistään arvonlisäverovähennyksistä, vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle vastaavan määrän.

9 JÄTEHUOLTO

Roskien ja jätteiden säilytys on sallittu ainoastaan siihen tarkoitukseen varatuissa paikoissa. Kiinteistön normaali jätehuolto hoidetaan vuokranantajan toimesta. Vuokralaisen tulee omalla kustannuksellaan viedä roskat ja jätteet niille erityisesti osoitettuun paikkaan kiinteistön omistajan antamien lajittelu- ja käsittelyohjeiden mukaan. Vuokralainen hoitaa tuotantotoiminnasta syntyvän jätteen säilytyksen ja poiskuljetuksen sekä vastaa tästä syntyvistä kustannuksista. Ongelmajätteiden käsittelystä ja siitä syntyneistä kustannuksista vastaa vuokralainen.

10 YMPÄRISTÖVASTUUT

Vuokralainen sitoutuu toiminnassaan noudattamaan voimassa olevia ympäristönsuojelun liittyviä säännöksiä ja toimimaan huoneistoa käyttäessään kestävästi kehityksen periaatteet ja ympäristön huomioon ottavalla tavalla. Mikäli vuokralaisen toiminnasta aiheutunutta saastumista ilmenee, suoritetaan puhdistus viranomaisten vaatimassa laajuudessa vuokralaisen kustannuksella.

11 VAHINGOT

Vuokralainen vastaa vuokranantajaan nähden siitä haitasta ja vahingosta, minkä vuokra-kohteen käyttäminen saattaa kolmannelle aiheuttaa lukuun ottamatta sitä haittaa ja niitä vahinkoja, jotka kuuluvat kiinteistön vastuuvakuutuksen piiriin. Vuokranantaja ei vastaa vuokranantajasta riippumattomista syistä aiheutuneista lämpöenergian, sähkön tai veden jakelun rajoituksista, puutteellisuuksista tai epäsäännöllisyyksistä eikä niistä aiheutuvista vahingoista. Vuokranantaja ei vastaa vuokratilasta, viemäritukoksesta tai muusta sellaisesta syystä vuokralaisen toiminnalle, omaisuudelle tai vuokratilassa olevalle kolmannen omaisuudelle aiheutuneesta vahingosta, ellei vahinko ole johtunut vuokranantajan tuottamuksesta.

12 VAKUUTUKSET

Vuokralainen vakuuttaa kohteessa olevan oman tai hänen hallussaan oleva kolmannen henkilön omistaman omaisuuden vesi- ja palovahinkojen varalta ja pitää vakuutukset voimassa vuokrasuhteen voimassaoloajan. Vuokralainen vakuuttaa vuokratilassa harjoittamansa toiminnan.

H. MUUT EHDOT**13 TILAT SOPIMUKSEN PÄÄTTYESSÄ**

Vuokrasuhteen päättyessä on vuokralaisen luovutettava tilat vuokranantajan hallintaan luonnollista kulumista lukuun ottamatta siinä kunnossa kuin ne olivat vuokrasuhteen alkaessa, ellei toisin ole sovittu. Vuokranantaja on oikeutettu vuokralaisen kustannuksella suorittamaan puhdistus- ja korjaustyöt, jotka ovat aiheutuneet tavanomaisen kulumisen ylittävien jälkien poistamisesta, mikäli vuokralainen laiminlyö tämän velvollisuutensa. Jos vuokralainen on asentanut tiloihin koneita tai laitteita taikka kiinnittänyt kohteeseen kilpiä tai mainostauluja, vuokralaisen on vuokra-ajan päättyttyä korjattava tästä aiheutuvalta jäljet ja vahingot vuokranantajan hyväksymällä tavalla. Vuokrasuhteen päättyessä vuokralaisen on vuokranantajan niin vaatiessa purettava ja siivottava kohteeseen rakentamansa laitteet ja rakennelmat kustannuksellaan. Jos vuokralainen ei palauta vuokrasuhteen päättyessä kaikkia avaimia, vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tästä aiheutuvalta kustannukset, kuten lukkojen sarjoituksen.

14 VAKUUS

Vuokralainen on velvollinen vaadittaessa asettamaan vuokrasuhteeseen liittyvien velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi kuuden kuukauden vuokraa vastaavan vakuuden, joka on vaadittaessa uusittava. Ellei vakuutta aseteta määräajassa, vuokranantajalla on oikeus purkaa vuokrasopimus. Vuokranantaja ei maksa korkoa vuokrauksen vakuutena olevalle rahasuoritukselle. Jos vuokralainen jättää maksamatta erääntyneen vuokran, viivästyskoron tai jättää täyttämättä muun vuokrasopimuksesta johtuvan velvoitteen, vuokranantajalla on oikeus vuokralaista kuulematta ja tuomiota tai päätöstä hakematta ja panttia myytäväksi kuuluttamatta muuttaa pantti rahaksi tarkoituksenmukaisella ja osapuolten edut turvaavalla tavalla.

15 SOPIMUKSEN JULKISUUS

Vuokranantajalla on oikeus harkintansa mukaan julkistaa vuokralaisen nimi, vuokran suuruus ja vuokranajan pituus.

16 ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Sopimuksesta johtuva riita, jota ei pystytä ratkaisemaan neuvotteluteitse, ratkaistaan ensimmäisenä oikeusasteena Varsinais-Suomen kärjäoikeudessa.

17 SOPIMUKSEEN SOVELLETTAVA LAKI

Ellei sopimuksessa, näissä ehdoissa tai liitteissä ole muuta sovittu, sopimukseen sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (LHVL 482/95) sen säännöksiä ja siitä annettuja muutoksia.

I. ALLEKIRJOITUKSET

Vakuutamme tutustuneemme tämän sopimuksen ja sen liitteiden ehtoihin ja sitoudumme noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen vuokralleento-oikeutensa perustuu sekä rajaavako sitä jotkut seikat. Vuokrasopimuksen sopimusehtojen lisäksi sovelletaan lakia liikehuoneistojen vuokrauksesta (482/95). Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.

Turku, 20.11.2012

Vuokranantaja
Turun kaupunki/Turun Kiinteistöliikelaitos

Vuokralainen
Turun Seudun Rakennustekniikka Oy

Jouko Turto Liikelaitosjohtaja

Jouko Jortikka

**VUOKRAN SISÄLTÖ**

Maksettavaan vuokraan sisältyy korvaus seuraavista palveluista:

- | | | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> hoito ja huolto | <input checked="" type="checkbox"/> vesi ja jätevesi | <input checked="" type="checkbox"/> tonttivuokrat |
| <input checked="" type="checkbox"/> hallinto | <input type="checkbox"/> sähkö | <input checked="" type="checkbox"/> kiinteistöverot |
| <input type="checkbox"/> ulkoalueiden hoito | <input type="checkbox"/> jätehuolto | <input type="checkbox"/> vuosikorjaukset |
| <input type="checkbox"/> siivous | <input checked="" type="checkbox"/> vakuutukset | <input type="checkbox"/> muut hoitokulut |
| <input checked="" type="checkbox"/> lämmitys | <input type="checkbox"/> muu, mikä? | |

MUUT EHDOT

Vuokralainen vastaa rakennusten kaikesta kunnossapidosta ja korjauksista sekä kiinteistönhoidosta (ml. Ruissalontie 23:n ulkoalueiden hoito) omalla kustannuksellaan.

ALLEKIRJOITUKSET

Vakuutamme tutustuneemme tämän sopimuksen ja sen liitteiden ehtoihin ja sitoudumme noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen vuokralleanto-oikeutensa perustuu sekä rajaavatko sitä jotkut seikat. Vuokrasopimuksen sopimusehtojen lisäksi sovelletaan lakia liikehuoneistojen vuokrauksesta (482/95). Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.

Turku, 20.11.2012

Vuokranantaja
Turun kaupunki/Turun Kiinteistöliikelaitos

Vuokralainen
Turun Seudun Rakennustekniikka Oy

Jouko Turto Liikelaitosjohtaja

Jouko Jortikka

**A. VUOKRANANTAJA****Turun kaupunki/Turun Kiinteistöliikelaitos**

Puutarhakatu 1
 20100 Turku

Yhteyshenkilö Heikki Häkli, Toimistoinsinööri
Puhelin/fax 02-330 000 / 02-262 4638
Pankkiyhteys 571004-20267296
Y-tunnus 0204819-8
Kotipaikka Turku

B. VUOKRALAINEN**Turun Seudun Rakennustekniikka Oy**

PL 101
 20101 Turku

Yhteyshenkilö Jouko Jortikka
Puhelin/fax
Y-tunnus tai henkilö-tunnus 2443161-4
Kotipaikka Turku

C. VUOKRAKOHDE*Kohde*

H062001 Ruissalontie 23-31, kaupunginvarasto, Ruissalontie 23-31, 20200 TURKU

Vuokrattavat tilat

<i>Tunnus</i>	<i>Huoneisto</i>	<i>Pinta-ala noin m²</i>	<i>Käyttötarkoitus</i>	<i>Tyyppi</i>
0000663.011	Ruissalontie 23, Rakennustekniikka puuversta	1 201,0	Tuotantotila	
<i>Yhteensä</i>		1 201,0		

- Huoneiston pohjakuva liitteenä
 Huoneistosta on laadittu kuntotarkastuslomake
 Huoneiston käytöstä, kunnosta, kunnossapidosta ja/tai muutostöistä on sovittu liitteessä
 Huoneisto vuokrataan siinä kunnossa kuin se on sopimushetkellä

D. VUOKRA-AIKA*Voimassaolo*

- Toistaiseksi Alkaen: 1.1.2013
 Määräaikainen

Hallintaoikeuden siirtymispäivä 1.1.2013

Irtisanomisaika

- LHVL:n mukainen
 6 kk vuokranantajan irtisanoessa
 6 kk vuokralaisen irtisanoessa

Irtisanomisajan alkamispäivä

- LHVL:n mukainen
 Ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä:

E. VUOKRA*Vuokra ilman arvonlisäveroa*

Kuukausivuokra 6 005,00 €/kk (5,00 €/m²/kk)
 Erilliskorvaukset €/kk
 Vuokra yht. sis. alv 7 386,15 €/kk
 Vuokra maksetaan kunkin kuukauden 2. päivänä

- Viivästyskorke korkolain mukainen
 Vuokran sisällöstä ja erilliskorvauksista on sovittu liitteessä 1
 Vuokra ja erilliskorvaukset ovat arvonlisäverollisia tai niiden osalta voidaan hakeutua ALV:n piiriin.
 Tämä sopimus ei kuulu arvonlisäveron piiriin

F. VUOKRAN TARKISTUS*Vuokran tarkistus*

- Vuokra sidotaan indeksiin Elinkustannusindeksi 10.2011, 1827,0
 Muu tarkistusehto
 Vuokraa ei alenneta, jos indeksin pisteluku laskee

Tarkistusehto

Korotus indeksimuutosta vastaavasti

Tarkistusajankohta

Tammikuu

G. VAKUUS

- Tämän vuokrasopimuksen velvoitteiden täyttämiseksi vuokralainen toimittaa vakuuden:

Vakuuden arvo €
 Viimeinen toimituspäivä
 Säilytyspaikka

H. MUUT EHDOT**1 HUONEISTON KUNTO**

Vuokralainen on todennut huoneiston laitteineen olevan sellaisessa kunnossa kuin paikalliset olosuhteet huomioon ottaen voi kohtuudella vaatia, ja hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se nyt on, jolle muuta ole erikseen sovittu.

2 KÄYTTÖTARKOITUS

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan huoneiston sovitua käyttötarkoitusta ja harjoittamaan ainoastaan sopimuksessa määritettyä toimintaa. Vuokralainen on velvollinen antamaan vuokranantajalle tämän pyytämät tarpeelliset tiedot harjoitetun toiminnan ja muiden edellä mainittujen seikkojen tarkastamiseksi vuokranantajan asettamassa kohtuullisessa määräajassa.

3 YLLÄPITO

Vuokralainen vastaa kaikista kohteeseen liittyvistä käyttö-, hoito- ja ylläpitokustannuksista, ellei erikseen ole sovittu toisin. Vuokralainen on velvollinen hoitamaan huoneistoa huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että huoneiston käyttäjät noudattavat huoneiston käyttöön liittyviä ohjeita ja määräyksiä sekä mitä muuten terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilymiseksi on säädetty tai määrätty. Vuokralainen vastaa siitä, että huoneistossa harjoitettava toiminta täyttää säädösten, määräysten ja lupien ehdot. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viipymättä vuokranantajalle kohteessa havaitsemistaan vioista ja puutteista. Perusparannuksista ja niiden suorittamisesta ja kustannuksista sovitaan erikseen.

4 VUOKRALAISEN MUUTOSTYÖT

Vuokralainen vastaa oman toimintansa huoneistolle asettamien vaatimusten täyttämisestä ja toimintansa huoneistolle aiheuttamasta korjaustarpeesta. Vuokralainen ei saa suorittaa huoneistossa muutos tai parannustöitä ilman vuokranantajan lupaa. Muutostöistä ei makseta vuokralaiselle korvausta vuokrasuhteen päättyessä. Mikäli muuta ei ole sovittu, vuokralaisen tekemät lisä- ja muutostyöt jäävät kiinteiltä osiltaan vuokranantajan omaisuudeksi vuokranajan päätyttyä eikä vuokralaisella ole oikeutta saada niistä korvausta. Vuokralainen ei saa kiinnittää vuokra-kohteeseen kilpiä, mainoksia tms. ilman vuokranantajan lupaa.

5 VUOKRANANTAJAN OIKEUS TEHDÄ KORJAUKSIA JA MUUTOSTÖITÄ

Vuokranantajan on ilmoitettava etukäteen kaikista vuokratilassa tekemistään korjauksista vähintään kahta viikkoa ennen töihin ryhtymistä. Poikkeuksena ovat kiireellistä korjausta vaativat työt, joihin voidaan ryhtyä välittömästi. Olennaista haittaa huoneiston käytölle aiheuttavista muutoksista ja korjauksista on ilmoitettava kahta kuukautta ennen töihin ryhtymistä.

6 VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO, EDELLEENVUOKRAUS JA ALIVUOKRAUS

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeuttaan tai muulla tavoin luovuttaa tai alivuokrata tiloja toiselle. Tämä koskee myös liikkeen luovutusta. Saatuaan luvan edelleen- tai alivuokraukseen vuokralainen vastaa kuitenkin tämän sopimuksen velvoitteista myös edelleen- tai alivuokraamiensa tilojen osalta. Mikäli edelleenvuokraus tai alivuokraus aiheuttaa tilanteen, jossa vuokranantaja ei voi tehdä arvonlisäverovähennyksiä tai joutuu palauttamaan tekemiään arvonlisäverovähennyksiä, vastaa niistä vuokranantajalle tässä sopimuksessa mainittu vuokralainen.

7 VEROT JA JULKISHALLINNON MAKSUT

Jos lainsäädännöllä tai julkishallinnon toimenpitein kohdistetaan uusi vero tai maksu vuokrasuhteeseen, voi vuokranantaja lisätä tästä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta perittävään vuokran määrään, ellei tätä ole pidettävä maksun suuruuden vuoksi kohtuuttomana.

8 ARVONLISÄVERO

Jos vuokranantaja joutuu vuokralaisen toimenpiteen tai laiminlyönnin vuoksi maksamaan palautuksia tekemistään arvonlisäverovähennyksistä, vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle vastaavan määrän.

9 JÄTEHUOLTO

Roskien ja jätteiden säilytys on sallittu ainoastaan siihen tarkoitukseen varatuissa paikoissa. Kiinteistön normaali jätehuolto hoidetaan vuokranantajan toimesta. Vuokralaisen tulee omalla kustannuksellaan viedä roskat ja jätteet niille erityisesti osoitettuun paikkaan kiinteistön omistajan antamien lajittelu- ja käsittelyohjeiden mukaan. Vuokralainen hoitaa tuotantotoiminnasta syntyvän jätteen säilytyksen ja poiskuljetuksen sekä vastaa tästä syntyvistä kustannuksista. Ongelmajätteiden käsittelystä ja siitä syntyneistä kustannuksista vastaa vuokralainen.

10 YMPÄRISTÖVASTUUT

Vuokralainen sitoutuu toiminnassaan noudattamaan voimassa olevia ympäristönsuojelun liittyviä säännöksiä ja toimimaan huoneistoa käyttäessään kestävästi kehityksen periaatteet ja ympäristön huomioon ottavalla tavalla. Mikäli vuokralaisen toiminnasta aiheutunutta saastumista ilmenee, suoritetaan puhdistus viranomaisten vaatimassa laajuudessa vuokralaisen kustannuksella.

11 VAHINGOT

Vuokralainen vastaa vuokranantajaan nähden siitä haitasta ja vahingosta, minkä vuokra-kohteen käyttäminen saattaa kolmannelle aiheuttaa lukuun ottamatta sitä haittaa ja niitä vahinkoja, jotka kuuluvat kiinteistön vastuuvakuutuksen piiriin. Vuokranantaja ei vastaa vuokranantajasta riippumattomista syistä aiheutuneista lämpöenergian, sähkön tai veden jakelun rajoituksista, puutteellisuuksista tai epäsäännöllisyyksistä eikä niistä aiheutuvista vahingoista. Vuokranantaja ei vastaa vuodosta, viemäritukoksesta tai muusta sellaisesta syystä vuokralaisen toiminnalle, omaisuudelle tai vuokratuissa tiloissa olevalle kolmannen omaisuudelle aiheutuneesta vahingosta, ellei vahinko ole johtunut vuokranantajan tuottamuksesta.

12 VAKUUTUKSET

Vuokralainen vakuuttaa kohteessa olevan oman tai hänen hallussaan oleva kolmannen henkilön omistaman omaisuuden vesi- ja palovahinkojen varalta ja pitää vakuutukset voimassa vuokrasuhteen voimassaoloajan. Vuokralainen vakuuttaa vuokratilassa harjoittamansa toiminnan.

H. MUUT EHDOT**13 TILAT SOPIMUKSEN PÄÄTTYESSÄ**

Vuokrasuhteen päättyessä on vuokralaisen luovutettava tilat vuokranantajan hallintaan luonnollista kulumista lukuun ottamatta siinä kunnossa kuin ne olivat vuokrasuhteen alkaessa, ellei toisin ole sovittu. Vuokranantaja on oikeutettu vuokralaisen kustannuksella suorittamaan puhdistus- ja korjaustyöt, jotka ovat aiheutuneet lavanomaisen kulumisen ylittävien jälkien poistamisesta, mikäli vuokralainen laiminlyö tämän velvollisuutensa. Jos vuokralainen on asentanut tiloihin koneita tai laitteita taikka kiinnittänyt kohteeseen kilpiä tai mainostauluja, vuokralaisen on vuokra-ajan päättyttyä korjattava tästä aiheutuvalta jäljet ja vahingot vuokranantajan hyväksymällä tavalla. Vuokrasuhteen päättyessä vuokralaisen on vuokranantajan niin vaatiessa purettava ja siivottava kohteeseen rakentamansa laitteet ja rakennelmat kustannuksellaan. Jos vuokralainen ei palauta vuokrasuhteen päättyessä kaikkia avaimia, vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tästä aiheutuvalta kustannukset, kuten lukkojen sarjoituksen.

14 VAKUUS

Vuokralainen on velvollinen vaadittaessa asettamaan vuokrasuhteeseen liittyvien velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi kuuden kuukauden vuokraa vastaavan vakuuden, joka on vaadittaessa uusittava. Ellei vakuutta aseteta määräajassa, vuokranantajalla on oikeus purkaa vuokrasopimus. Vuokranantaja ei maksa korkoa vuokrauksen vakuutena olevalle rahasuoritukselle. Jos vuokralainen jättää maksamatta eräänlyneen vuokran, viivästyskoron tai jättää täyttämättä muun vuokrasopimuksensa johtuvan velvoitteen, vuokranantajalla on oikeus vuokralaista kuulematta ja tuomiota tai päätöstä hakematta ja panttia myytäväksi kuuluttamatta muuttaa pantti rahaksi tarkoituksenmukaisella ja osapuolten edut turvaavalla tavalla.

15 SOPIMUKSEN JULKISUUS

Vuokranantajalla on oikeus harkintansa mukaan julkistaa vuokralaisen nimi, vuokran suuruus ja vuokranajan pituus.

16 ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Sopimuksesta johtuva riita, jota ei pystytä ratkaisemaan neuvotteluteitse, ratkaistaan ensimmäisenä oikeusasteena Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

17 SOPIMUKSEEN SOVELLETTAVA LAKI

Ellei sopimuksessa, näissä ehdoissa tai liitteissä ole muuta sovittu, sopimukseen sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (LHVL 482/95) sen säännöksiä ja siitä annettuja muutoksia.

I. ALLEKIRJOITUKSET

Vakuutamme tutustuneemme tämän sopimuksen ja sen liitteiden ehtoihin ja sitoudumme noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen vuokralleento-oikeutensa perustuu sekä rajaavatko sitä jotkut seikat. Vuokrasopimuksensa perusteella lisäksi sovelletaan lakia liikehuoneistojen vuokrauksesta (482/95). Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.

Turku, 4.10.2012

Vuokranantaja
Turun kaupunki/Turun Kiinteistöliikelaitos

Vuokralainen
Turun Seudun Rakennustekniikka Oy

Jouko Turto Liikelaitosjohtaja

Jouko Jortikka

**VUOKRAN SISÄLTÖ**

Maksettavaan vuokraan sisältyy korvaus seuraavista palveluista:

- | | | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> hoito ja huolto | <input checked="" type="checkbox"/> vesi ja jätevesi | <input checked="" type="checkbox"/> tonttivuokrat |
| <input checked="" type="checkbox"/> hallinto | <input type="checkbox"/> sähkö | <input checked="" type="checkbox"/> kiinteistöverot |
| <input type="checkbox"/> ulkoalueiden hoito | <input type="checkbox"/> jätehuolto | <input type="checkbox"/> vuosikorjaukset |
| <input type="checkbox"/> siivous | <input checked="" type="checkbox"/> vakuutukset | <input type="checkbox"/> muut hoitokulut |
| <input checked="" type="checkbox"/> lämmitys | <input type="checkbox"/> muu, mikä? | |

MUUT EHDOT

1. Vuokralainen vastaa rakennusten kaikesta kunnossapidosta ja korjauksista sekä kiinteistönhoidosta (ml. Ruissalontie 23:n ulkoalueiden hoito) omalla kustannuksellaan.

ALLEKIRJOITUKSET

Vakuutamme tutustuneemme tämän sopimuksen ja sen liitteiden ehtoihin ja sitoudumme noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen vuokralleanto-oikeutensa perustuu sekä rajaavatko sitä jolkut seikat. Vuokrasopimuksen sopimusehtojen lisäksi sovelletaan lakia liikehuoneistojen vuokrauksesta (482/95). Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.

Turku, 4.10.2012

Vuokranantaja
Turun kaupunki/Turun Kiinteistöliikelaitos

Vuokralainen
Turun Seudun Rakennustekniikka Oy

Jouko Turto Liikelaitosjohtaja

Jouko Jortikka

**A. VUOKRANANTAJA****Turun kaupunki/Turun Kiinteistöliikelaitos****Puutarhakuu 1**

20100 Turku

Yhteyshenkilö Heikki Häkli, Toimistoinsinööri
 Puhelin/fax 02-330 000 / 02-262 4638
 Pankkiyhteys 571004-20267296
 Y-tunnus 0204819-8
 Kotipaikka Turku

B. VUOKRALAINEN**Turun Seudun Rakennustekniikka Oy**

Yhteyshenkilö Jouko Jortikka
 Puhelin/fax
 Y-tunnus tai 2443161-4
 henkilötunnus
 Kotipaikka Turku

C. VUOKRAKOHDE**Kohde**

H062001 Ruissalontie 23-31, kaupunginvarasto, Ruissalontie 23-31, 20200 TURKU

Vuokrattavat tilat

Tunnus	Huoneisto	Pinta-ala noin m ²	Käyttötarkoitus	Tyyppi
0000663.013	Ruissalontie 23, Rakennustekniikka, varastotil	725,0	Varasto	
Yhteensä		725,0		

- Huoneiston pohjakuva liitteenä
 Huoneistosta on laadittu kuntotarkastuslomake
 Huoneiston käytöstä, kunnosta, kunnossapidosta ja/tai muutostöistä on sovittu liitessä
 Huoneisto vuokrataan siinä kunnossa kuin se on sopimushetkellä

D. VUOKRA-AIKA**Voimassaolo**

- Toistaiseksi Alkaen: 1.1.2013
 Määräaikainen

Hallintaoikeuden siirtymispäivä 1.1.2013

Irtisanomisaika

- LHVL:n mukainen
 6 kk vuokranantajan irtisanoessa
 6 kk vuokralaisen irtisanoessa

Irtisanomisajan alkamispäivä

- LHVL:n mukainen
 Ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä:

E. VUOKRA**Vuokra ilman arvonlisäveroa**

Kuukausivuokra 3 625,00 €/kk (5,00 €/m²/kk)
 Erilliskorvaukset €/kk
 Vuokra yht. sis. alv 4 458,75 €/kk
 Vuokra maksetaan kunkin kuukauden 2. päivänä

- Viivästyskorko korkolain mukainen
 Vuokran sisällöstä ja erilliskorvauksista on sovittu liitteessä 1
 Vuokra ja erilliskorvaukset ovat arvonlisäverollisia tai niiden osalta voidaan hakeutua ALV:n piiriin.
 Tämä sopimus ei kuulu arvonlisäveron piiriin

G. VAKUUS

- Tämän vuokrasopimuksen velvoitteiden täyttämiseksi vuokralainen loimittaa vakuuden:

Vakuuden arvo €
 Viimeinen toimituspäivä
 Säilytyspaikka

F. VUOKRAN TARKISTUS**Vuokran tarkistus**

- Vuokra sidotaan indeksiin: Elinkustannusindeksi 10.2011, 1827,0
 Muu tarkistusehto
 Vuokraa ei alenneta, jos indeksin pisteluku laskee

Tarkistusehto

Korotus indeksimuutosta vastaavasti

Tarkistusajankohta

Tammikuu

H. MUUT EHDOT**1 HUONEISTON KUNTO**

Vuokralainen on todennut huoneiston laitteineen olevan sellaisessa kunnossa kuin paikalliset olosuhteet huomioon ottaen voi kohtuudella vaatia, ja hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se nyt on, jollei muuta ole erikseen sovittu.

2 KÄYTTÖTARKOITUS

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan huoneiston sovitua käyttötarkoitusta ja harjoittamaan ainoastaan sopimuksessa määritettyä toimintaa. Vuokralainen on velvollinen antamaan vuokranantajalle tämän pyytämät tarpeelliset tiedot harjoitetun toiminnan ja muiden edellä mainittujen seikkojen tarkastamiseksi vuokranantajan asettamassa kohtuullisessa määräajassa.

3 YLLÄPITO

Vuokralainen vastaa kaikista kohteeseen liittyvistä käyttö-, hoito- ja ylläpitokustannuksista, ellei erikseen ole sovittu toisin. Vuokralainen on velvollinen hoitamaan huoneistoa huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että huoneiston käyttäjät noudattavat huoneiston käyttöön liittyviä ohjeita ja määräyksiä sekä mitä muuten terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilymiseksi on säädetty tai määrätty. Vuokralainen vastaa siitä, että huoneistossa harjoitettava toiminta täyttää säädösten, määräysten ja lupien ehdot. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viipymättä vuokranantajalle kohteessa havaitsemistaan vioista ja puutteista. Perusparannuksista ja niiden suorittamisesta ja kustannuksista sovitaaan erikseen.

4 VUOKRALAISEN MUUTOSTYÖT

Vuokralainen vastaa oman toimintansa huoneistolle asettamien vaatimusten täyttämisestä ja toimintansa huoneistolle aiheuttamasta korjaustarpeesta. Vuokralainen ei saa suorittaa huoneistossa muutoksia tai parannustyöitä ilman vuokranantajan lupaa. Muutostöistä ei makseta vuokralaiselle korvausta vuokrasuhteen päättyessä. Mikäli muuta ei ole sovittu, vuokralaisen tekemät lisä- ja muutostyöt jäävät kiinteiltä osiltaan vuokranantajan omaisuudeksi vuokranajan päätyttyä eikä vuokralaisella ole oikeutta saada niistä korvausta. Vuokralainen ei saa kiinnittää vuokraoikeuteen kilpiä, mainoksia tms. ilman vuokranantajan lupaa.

5 VUOKRANANTAJAN OIKEUS TEHDÄ KORJAUKSIA JA MUUTOSTÖITÄ

Vuokranantajan on ilmoitettava etukäteen kaikista vuokratilassa tekemistään korjauksista vähintään kahta viikkoa ennen töihin ryhtymistä. Poikkeuksena ovat kiireellisiä korjauksia vaativat työt, joihin voidaan ryhtyä välittömästi. Olennaista haittaa huoneiston käytölle aiheuttavista muutoksista ja korjauksista on ilmoitettava kahta kuukautta ennen töihin ryhtymistä.

6 VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO, EDELLEENVUOKRAUS JA ALIVUOKRAUS

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeuttaan tai muulla tavoin luovuttaa tai alivuokrata tiloja toiselle. Tämä koskee myös liikkeen luovutusta. Saatuaan luvan edelleen- tai alivuokraukseen vuokralainen vastaa kuitenkin tämän sopimuksen velvoitteista myös edelleen- tai alivuokraamiansa tilojen osalta. Mikäli edelleenvuokraus tai alivuokraus aiheuttaa tilanteen, jossa vuokranantaja ei voi tehdä arvonlisäverovähennyksiä tai joutuu palauttamaan tekemiään arvonlisäverovähennyksiä, vastaa niistä vuokranantajalle tässä sopimuksessa mainittu vuokralainen.

7 VEROT JA JULKISHALLINNON MAKSUT

Jos lainsäädännöllä tai julkishallinnon toimenpitein kohdistetaan uusi vero tai maksu vuokrasuhteeseen, voi vuokranantaja lisätä tästä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta perittävään vuokran määrään, ellei tätä ole pidettävä maksun suuruuden vuoksi kohtuullisena.

8 ARVONLISÄVERO

Jos vuokranantaja joutuu vuokralaisen toimenpiteen tai laiminlyönnin vuoksi maksamaan palautuksia tekemistään arvonlisäverovähennyksistä, vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle vastaavan määrän.

9 JÄTEHUOLTO

Roskien ja jätteiden säilytys on sallittu ainoastaan siihen tarkoitukseen varatuissa paikoissa. Kiinteistön normaali jätehuolto hoidetaan vuokranantajan toimesta. Vuokralaisen tulee omalla kustannuksellaan viedä roskat ja jätteet niille erityisesti osoitettuun paikkaan kiinteistön omistajan antamien lajittelu- ja käsittelyohjeiden mukaan. Vuokralainen hoitaa tuotantotoiminnasta syntyvän jätteen säilytyksen ja poiskuljetuksen sekä vastaa tästä syntyvistä kustannuksista. Ongelmajätteiden käsittelystä ja siitä syntyneistä kustannuksista vastaa vuokralainen.

10 YMPÄRISTÖVASTUUT

Vuokralainen sitoutuu toiminnassaan noudattamaan voimassa olevia ympäristönsuojelun liittyviä säännöksiä ja toimimaan huoneistoa käyttäessään kestävästi kehityksen periaatteet ja ympäristön huomioon ottavalla tavalla. Mikäli vuokralaisen toiminnasta aiheutunutta saastumista ilmenee, suoritetaan puhdistus viranomaisten vaatimassa laajuudessa vuokralaisen kustannuksella.

11 VAHINGOT

Vuokralainen vastaa vuokranantajaan nähden siitä haitasta ja vahingosta, minkä vuokraoikeuden käyttäminen saattaa kolmannelle aiheuttaa lukuun ottamatta sitä haittaa ja niitä vahinkoja, jotka kuuluvat kiinteistön vastuuvakuutuksen piiriin. Vuokranantaja ei vastaa vuokranantajasta riippumattomista syistä aiheutuneista lämpöenergian, sähkön tai veden jakelun rajoituksista, puutteellisuudesta tai epäsäännöllisyyksistä eikä niistä aiheutuvista vahingoista. Vuokranantaja ei vastaa vuokratilasta, viemäritukoksesta tai muusta sellaisesta syystä vuokralaisen toiminnalle, omaisuudelle tai vuokratilassa olevalle kolmannen omaisuudelle aiheutuneesta vahingosta, ellei vahinko ole johtunut vuokranantajan tuottamuksesta.

12 VAKUUTUKSET

Vuokralainen vakuuttaa kohteessa olevan oman tai hänen hallussaan oleva kolmannen henkilön omistaman omaisuuden vesi- ja palovahinkojen varalta ja pitää vakuutukset voimassa vuokrasuhteen voimassaoloajan. Vuokralainen vakuuttaa vuokratilassa harjoittamansa toiminnan.

H. MUUT EHDOT**13 TILAT SOPIMUKSEN PÄÄTTYESSÄ**

Vuokrasuhteen päättyessä on vuokralaisen luovutettava tilat vuokranantajan hallintaan luonnollista kulumista lukuun ottamatta siinä kunnossa kuin ne olivat vuokrasuhteen alkaessa, ellei toisin ole sovittu. Vuokranantaja on oikeutettu vuokralaisen kustannuksella suorittamaan puhdistus- ja korjaustyöt, jotka ovat aiheutuneet tavanomaisen kulumisen ylittävien jälkien poistamisesta, mikäli vuokralainen laiminlyö tämän velvollisuutensa. Jos vuokralainen on asentanut tiloihin koneita tai laitteita taikka kiinnittänyt kohteeseen kilpiä tai mainostauluja, vuokralaisen on vuokra-ajan päätyttyä korjattava tästä aiheutuvat jäljet ja vahingot vuokranantajan hyväksymällä tavalla. Vuokrasuhteen päättyessä vuokralaisen on vuokranantajan niin vaatiessa purettava ja siivottava kohteeseen rakentamansa laitteet ja rakennelmat kustannuksellaan. Jos vuokralainen ei palauta vuokrasuhteen päättyessä kaikkia avaimia, vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tästä aiheutuvat kustannukset, kuten lukkojen sarjoituksen.

14 VAKUUS

Vuokralainen on velvollinen vaadittaessa asettamaan vuokrasuhteeseen liittyvien velvoitteiden läyttämisen vakuudeksi kuuden kuukauden vuokraa vastaavan vakuuden, joka on vaadittaessa uusittava. Ellei vakuutta aseteta määräajassa, vuokranantajalla on oikeus purkaa vuokrasopimus. Vuokranantaja ei maksa korkoa vuokrauksen vakuutena olevalle rahasuoritukselle. Jos vuokralainen jättää maksamatta erääntyneen vuokran, viivästyskoron tai jättää täyttämättä muun vuokrasopimuksesta johtuvan velvoitteen, vuokranantajalla on oikeus vuokralaista kuulematta ja tuomiota tai päätöstä hakematta ja panttia myytäväksi kuuluttamatta muutaa pantti rahaksi tarkoituksenmukaisella ja osapuolten edut turvaavalla tavalla.

15 SOPIMUKSEN JULKISUUS

Vuokranantajalla on oikeus harkintansa mukaan julkistaa vuokralaisen nimi, vuokran suuruus ja vuokranajan pituus.

16 ERMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Sopimuksesta johtuva riita, jota ei pystytä ratkaisemaan neuvotteluteitse, ratkaistaan ensimmäisenä oikeusasteena Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

17 SOPIMUKSEEN SOVELLETTAVA LAKI

Ellei sopimuksessa, näissä ehdoissa tai liitteissä ole muuta sovittu, sopimukseen sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (LHVL 482/95) sen säännöksiä ja siitä annettuja muutoksia.

I. ALLEKIRJOITUKSET

Vakuutamme tutustuneemme tämän sopimuksen ja sen liitteiden ehtoihin ja sitoudumme noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen vuokralleantao-oikeutensa perustuu sekä rajaavatko sitä jotkut seikat. Vuokrasopimuksen sopimusehtojen lisäksi sovelletaan lakia liikehuoneistojen vuokrauksesta (482/95). Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.

Turku, 20.11.2012

Vuokranantaja
Turun kaupunki/Turun Kiinteistöliikelaitos

Vuokralainen
Turun Seudun Rakennustekniikka Oy

Jouko Turto Liikelaitosjohtaja

Jouko Jortikka

**VUOKRAN SISÄLTÖ**

Maksettavaan vuokraan sisältyy korvaus seuraavista palveluista:

- | | | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> hoito ja huolto | <input checked="" type="checkbox"/> vesi ja jätevesi | <input checked="" type="checkbox"/> tonttivuokrat |
| <input checked="" type="checkbox"/> hallinto | <input type="checkbox"/> sähkö | <input checked="" type="checkbox"/> kiinteistöverot |
| <input type="checkbox"/> ulkoalueiden hoito | <input type="checkbox"/> jätehuolto | <input type="checkbox"/> vuosikorjaukset |
| <input type="checkbox"/> siivous | <input checked="" type="checkbox"/> vakuutukset | <input type="checkbox"/> muut hoitokulut |
| <input checked="" type="checkbox"/> lämmitys | <input type="checkbox"/> muu, mikä? | |

MUUT EHDOT

1. Vuokralainen vastaa rakennusten kaikesta kunnossapidosta ja korjauksista sekä kiinteistöhoidosta (ml. Ruissalontie 23:n ulkoalueiden hoito) omalla kustannuksellaan.

ALLEKIRJOITUKSET

Vakuutamme tulustuneemme lämmön sopimuksen ja sen liitteiden ehtoihin ja sitoudumme noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen vuokralleento-oikeutensa perustuu sekä rajaavatko sitä jotkut seikat. Vuokrasopimuksen sopimusehtojen lisäksi sovelletaan lakia liikehuoneistojen vuokrauksesta (482/95). Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.

Turku, 20.11.2012

Vuokranantaja
Turun kaupunki/Turun Kiinteistöliikelaitos

Vuokralainen
Turun Seudun Rakennustekniikka Oy

Jouko Turto Liikelaitosjohtaja

Jouko Jortikka