

## 1. Sopijapuolet

### **Vuokranantaja**

Turun kaupunki, Kiinteistöliikelaitos, tilapalvelut  
Y-tunnus: 0204819-8  
Käyntiosoite: Puutarhakatu 1, 20100 Turku  
Postiosoite: PL 11, 20101 Turku  
Vuokranantajan yhteyshenkilö sopimukseen liittyvissä asioissa:  
Tiina Aaltonen

Myöhemmin "**Vuokranantaja**"

### **Vuokralainen**

AS Alfons Hakans, Suomen sivuliike  
Y-tunnus: 2622832-9  
Käyntiosoite:  
Postiosoite:  
Vuokralaisen yhteyshenkilö sopimukseen liittyvissä asioissa:  
Joakim Håkans

Myöhemmin "**Vuokralainen**"

## 2. Sopimuksen peruste

Kiinteistöliikelaitoksen johtokunnan päätös xx.12.2015 § xx.

## 3. Vuokrauksen kohde

Vuokrasopimuksen (myöhemmin "Sopimus") kohteena ovat Ruissalon telakan rakennukset/niiden osat: osa isosta venesuulista (iso halli), pieni venesuuli, mastosuuli sekä osa veistämörakennuksesta (iso hallitila ja pieni sali), osoitteessa Hevoskarintie 23 20100 Turku. Kaikki kohteet on osoitettu kartalla, liite 1.

Vuokrattujen tilojen yhteenlaskettu huoneistoala on yhteensä 3055 m<sup>2</sup>. Vuokrahinta ei ole pinta-alaperusteinen. Vuokralainen on käsittänyt, että rakennusten todellinen pinta-ala voi erota merkittävästi tässä vuokrasopimuksessa esitetystä.

Tämän vuokrasopimuksen lisäksi Vuokralaisen kanssa tehdään maanvuokrasopimus pien-venesataman vesialueesta, jossa määritellään myös maa-alueiden käyttöön liittyvät asiat. Vuokranantaja vuokraa tilat valmiina käyttöönotettavaksi sopimuskohdan 4. mukaiseen käyttötarkoitukseen.

## 4. Käyttötarkoitus

Tilat vuokrataan käytettäväksi niiden käyttötarkoitusta vastaavaan toimintaan. Pääkäyttötarkoitus on veneiden säilytys ja niihin liittyvä toiminta. Vuokralainen ei saa muuttaa vuokrattujen tilojen käyttötarkoitusta ilman Vuokranantajan kirjallista lupaa. Kaupunki ei vastaa viihdetai museokäytön edellyttämistä parannustoista. Vuokranantajalle mahdollisesti tilojen käyttötarkoituksen muutoksesta aiheutuvat kustannukset tulevat täysimääräisesti Vuokralaisen maksettaviksi.

Lisäksi 1.5.-30.9.2016 välisenä aikana tilojen käyttäminen on sallittu myös yleisötapahtumiin. Vuokralainen vastaa yleisötapahtumien järjestämiseksi vaadittavien rakennus ym. lupien hakemisesta kustannuksellaan. Vuokralainen on tietoinen Turun kaupungin rakennusvalvonnan näkemyksestä (neuvonpito 20.10.2015 Rakennusvalvonta/Reima Ojala), tilojen käyttötarkoituksen muutoksesta ja muutoksen toteuttamisen vaatimista toimenpiteistä. Vuokranantaja ei sitoudu tekemään vaadittuja muutostöitä. Kaikista käyttötarkoituksen muutoksen vaatimista toimenpiteistä, niiden suorittamisesta ja kustannuksista sekä lupien hakemisesta ja niiden kustannuksista vastaa Vuokralainen.

## 5. Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.2.2016 ja on voimassa toistaiseksi 6 kuukauden molemmin puolisella irtisanomisajalla.

Vuokrattavien tilojen hallinta luovutetaan Vuokralaiselle vuokra-ajan alkaessa. Tilat luovutetaan valmiina käyttöön otettaviksi.

## 6. Vuokran määrä

Tilojen vuokra on sopimuskauden alkaessa yhteensä 2377 eur/kk, alv 0%. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassaoleva arvonlisävero.

## 7. Erilliskorvaukset

Vuokra ei sisällä kohteen ylläpitokustannuksia, kuten sähkö, vesi, lämmitys ja siivous. Vuokralainen vastaa kohteiden ylläpidosta ja ylläpidon kuluista. Vastuunjaosta ja AKK:lla teetettävistä muista kunnostustöistä on sovittu tämän vuokrasopimuksen liitteessä 2.

Vuokranantaja laskuttaa Vuokralaiselta Vuokralaisen hallussa olevien tilojen sähkön, veden ja lämmityksen kulutuksesta ajalta 1.2.2016-30.6.2016 yhteensä: xxx euroa/kk ja 1.7.2016 eteenpäin xxx euroa/kk. Summaa tarkistetaan mikäli Vuokralainen ottaa lisää tiloja itselleen tai jakeluverkon tai kulutuksen suhteen tapahtuu merkittäviä muutoksia.

## 8. Arvonlisävero

Vuokranantaja on hakeutunut arvonlisäverolaisissa tarkoitetulla tavalla kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta arvonlisäverovelvolliseksi. Vuokriin lisätään kulloinkin voimassaolevan verokannan mukainen arvonlisävero. Vuokralainen sitoutuu harjoittamaan vuokratiloissa arvonlisäverolaisissa tarkoitettua vähennykseen tai palautukseen oikeuttavaa toimintaa. Jos vuokratilojen käytössä tapahtuu Vuokralaisesta johtuvasta syystä sellaisia muutoksia, joiden perusteella Vuokranantaja joutuu suorittamaan tai palauttamaan arvonlisäveroa arvonlisäverolain tai muun lain taikka määräyksen nojalla, Vuokralainen on velvollinen korvaamaan Vuokranantajalle suoritettavaa veroa ja veroon liittyviä kustannuksia vastaavan määrän laillisine korkoineen. Vuokralainen sitoutuu ilmoittamaan välittömästi Vuokranantajalle vuokrattujen tilojen käyttötarkoituksen muuttamisesta.

## 9. Vuokran maksu

Vuokranmaksukausi on yksi (1) kalenterikuukausi. Vuokranmaksuvelvoite alkaa, kun vuokrattavien tilojen hallinta on luovutettu Vuokralaiselle. Kokonaisvuokra maksetaan kuukausittain etukäteen. Vuokran eräpäivä on kunkin kuukauden viides (5.) arkipäivä. Laskuttaminen tapahtuu verkkolaskutuksena. Vuokranmaksun viivästyessä viivästyskorko on enintään korkolain 4 §:n 1 mom. mukainen. Lasku-, toimitus- tai muita vastaavia lisiä ei hyväksytä.

## ***Vuokran tarkistaminen***

Vuokra sidotaan täysimääräisesti elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Indeksitarkistus tehdään kerran vuodessa, jolloin kokonaisvuokra tarkistetaan vastaamaan perusindeksin ja tarkistusindeksin välillä tapahtunutta muutosta. Perusindeksi on lokakuun 2015 elinkustannusindeksin pisteluku.

Tarkistusindeksinä on kunkin vuoden lokakuun pisteluku. Tarkistettua vuokraa maksetaan tarkistusajankohtaa seuraavan tammikuun alusta lukien Vuokranantajan kirjallisen ilmoituksen perusteella. Ensimmäinen vuokrantarkistus on tammikuussa vuonna 2017.

Indeksin laskiessa vuokran määrää ei alenneta.

Mikäli elinkustannusindeksiä ei voida soveltaa tai sen laskeminen lopetetaan, sidotaan vuokra kuluttajahintaindeksiin tai vastaavaan indeksiin käyttäen perusindeksinä vuokra-ajan alkamishetkellä viimeisintä tiedossa olevaa elinkustannusindeksin pistelukua ja noudattaen soveltuvin osin vuokrantarkistuksen laskennassa edellä mainittuja periaatteita.

## ***Muut vuokranlisäykset***

Jos lainsäädännöllä tai julkishallinnon toimenpitein kohdistetaan uusi vero tai maksu vuokrasuhteeseen, voi Vuokranantaja lisätä tästä aiheutuvat välittömät lisäkustannukset Vuokralaiselta perittävän vuokran määrään. Mikäli vuokrattavien tilojen käyttötarkoituksen mukaiselle toiminnalle asetetaan uusia viranomais määräyksiä tai laatuvaatimuksia, Vuokranantajalla on oikeus lisätä tällaisten vaatimusten täyttämistä aiheutuvat kustannukset Vuokralaiselta perittävän vuokran määrään. Kustannusten vaikutuksesta vuokraan sovitaan kuitenkin etukäteen erikseen.

## **10. Vakuus**

Osapuolet ovat sopineet, että Vuokralainen ei luovuta erillistä vakuutta vuokrasuhteesta aiheutuvien velvoitteidensa täyttämistä.

## **11. Jälleenvuokraus ja alivuokraus**

Vuokralaisella on oikeus alivuokrata ja/tai jälleenvuokrata vuokrakohteessa olevia tiloja ilman Vuokranantajan kirjallista lupaa. Vuokralaisen on tällöin huolehdittava, että kohteen käyttötarkoitus on tämän sopimuksen mukainen. Vuokralainen vastaa kuitenkin sopimuksen ehtojen ja velvollisuuksien toteutumisesta suhteessa Vuokranantajaan. Vuokralaisen on erityisesti huolehdittava kohdan 8. Arvonlisävero, periaatteiden toteutumisesta ali- ja jälleenvuokrauksissa.

## **12. Vuokrasopimuksen siirto**

Vuokralainen ei saa ilman Vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää tätä tämän sopimuksen mukaista vuokraoikeuttaan kolmannelle osapuolelle.

## **13. Käyttökustannukset, tilojen käyttö**

Ennen tilojen luovuttamista Vuokralaiselle, tiloissa on suoritettu katselmus, jossa on käyty läpi tiloissa olevat irtokalusteet ja kiinteät kalusteet. Niiden omistuksesta, kunnossapidosta ja uusimisesta on sovittu tämän sopimuksen liitteessä numero 2. Mikäli jotain kalustetta ei ole

mainittu eikä asiasta ole erikseen sovittu, on tilojen irtokalusteet Vuokralaisen omaisuutta ja kiinteät kalusteet ja varusteet pääsääntöisesti Vuokranantajan omaisuutta.

Vuokralainen vastaa toiminnassaan syntyneiden ongelma- ja muiden kuin tavanmukaisten jätteiden säilyttämisestä ja poiskuljettamisesta jätelain ja viranomaisten sen nojalla antamien määräysten edellyttämällä tavalla. Vuokranantajan vastuulla on tavanomaisen jätehuollon hankkiminen kustannuksellaan. Vuokralainen vastaa siitä, että tämän vuokratiloissa harjoittama toiminta täyttää lakien, asetusten ja viranomaismääräysten säännökset ja että Vuokralaisella on toimintaansa varten tarvittavat luvat.

Tupakointi vuokratiloissa on kielletty.

## **14. Vuokrakohteen hoito, ylläpito ja korjausrakentaminen**

### ***Kiinteistöhoito- ja ylläpitotyöt sekä korjausrakentaminen***

Tässä sopimuksessa mainittuina kiinteistöhoito- ja ylläpitöinä sekä korjausrakentamisena tarkoitetaan liitteessä 2 mainittuja töitä sekä muita mahdollisia kiinteistöön ja rakennukseen liittyviä hoito-, ylläpito-, kunnossapito- ja peruskorjaustöitä. Vuokranantaja vastaa kustannuksellaan vuokrattavan kohteen vaipan, rakenteiden sekä rakennuksiin liittyvien LVIA- ja sähkölaitteistojen korjauksista, kunnossapidosta ja peruskorjauksista.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan kohteen isännöinnistä sekä kiinteistöhoito-, ylläpito- ja korjausrakentamispalvelujen hankkimisesta ja kustannuksista liitteen 2 mukaisesti.

Lisäksi Vuokralaisen vastuulle kuuluu ulkoalueiden hoito, sisältäen muun muassa ulkoalueiden puhtaanapidon, lumityöt, liukkauden torjunnan ja kasvityöt.

Mikäli viranomaisen kohdistaa Vuokralaiseen vuokrakohteen fyysisiä olosuhteita koskevia vaatimuksia, jotka koskevat Vuokranantajan vastuulla olevia velvoitteita, Vuokralaisen on ilmoitettava tästä tai tällaisen uhasta välittömästi Vuokranantajalle, jolla on viipymättä velvollisuus ryhtyä korjaus- tai muihin toimenpiteisiin viranomaisten edellyttämällä tavalla.

### ***Vuokralaisen velvollisuudet***

Vuokralainen vastaa kohteeseen liittyvistä toiminnallisista käyttökustannuksista kuten Vuokralaisen yksinomisessa käytössä olevien tilojen sisäosien siivouspalveluista. Vuokralainen vastaa hankkimisensa koneiden, kalusteiden ja laitteiden ylläpidosta ja huollosta sekä siitä, etteivät Vuokralaisen tiloihin sijoittamat laitteet ja varusteet vahingoita huoneistoa. Vuokralainen vastaa oman toimintansa vuokrahuoneistolle aiheuttamasta normaalia merkittävämmästä kulutuksesta, rasituksesta ja korjaustarpeesta. Vuokralainen on velvollinen hoitamaan kohdetta huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että kohteen käyttäjät noudattavat kohteen järjestysmääräyksiä ja muita kohteen käyttöön liittyviä määräyksiä sekä mitä muuten terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viipymättä Vuokranantajalle havaitsemistaan vioista ja puutteista.

### ***Toimenpiteet vahingon- tai hengenvaaran aiheuttavien puutteiden johdosta***

Sopijapuolet ovat velvollisia välittömästi ilmoittamaan toiselle osapuolelle kiinteistöllä havaitsemansa viat ja puutteet, jotka saattavat aiheuttaa haittaa tai vahingonvaaraa rakennukselle, sitä käyttäville tai siellä olevalle omaisuudelle. Vian havainneen sopijapuolen on välittömästi ryhdyttävä toimenpiteisiin kohteen käyttäjien turvallisuuden suojaamiseksi. Vuokranantajalla on velvollisuus ryhtyä korjaustöihin välittömästi edellä mainittujen vikojen tai puutteiden korjaamiseksi. Mikäli Vuokranantaja ei ryhdy korjaustöihin välittömästi, Vuokralaisella on oikeus korjauttaa tai korjata itse havaitut virheet tai puutteet Vuokranantajan kustannuksella ilmoitettuaan tästä ensin Vuokranantajalle kirjallisesti.

### **Poikkeamien ja reklamaatioiden hoitaminen**

Reklamaatioista ja poikkeamista ilmoitetaan Vuokranantajalle kirjallisesti tai sähköpostitse. Vuokranantajalle tulee varata kohtuullinen määräaika vastuullaan olevien virheiden korjaamiseksi. Mikäli virhe on merkittävä, Vuokralaisella on oikeus myös saada vuokranalennusta siltä osin, kuin kohdetta ei ole virheen johdosta voitu käyttää.

### **Vuokralaisen muutostyöt**

Vuokralainen ei saa suorittaa muutos- tai parannustöitä ilman Vuokranantajan kirjallista lupaa. Vuokralainen vastaa täysimääräisesti suorittamiensa toiminnallisten lisä- ja muutostöiden kustannuksista sekä niihin mahdollisesti tarvittavien viranomaislupien hakemisesta ja kustannuksista. Mikäli muuta ei ole sovittu, Vuokralaisen tekemät lisä- ja muutostyöt jäävät kiinteiltä osiltaan Vuokranantajan omaisuudeksi vuokra-ajan päätyttyä eikä Vuokralaisella ole oikeutta saada niistä korvausta. Jos Vuokralainen on asentanut tiloihin koneita tai laitteita, Vuokralaisen on vuokra-ajan päätyttyä Vuokranantajan pyynnöstä poistettava ne. Vuokralaisella on oikeus kiinnittää rakennukseen mainoskilpiä saatuaan siihen tarvittavat viranomaisluvut. Vuokra-ajan päätyttyä Vuokralainen on velvollinen poistamaan asentamansa mainoslaitteet ja -valot viipymättä ja maksutta. Laitteiden kiinnittämisessä on noudatettava Vuokranantajan ohjeita.

### **Vuokranantajan korjaus- ja muutostyöt sekä korjausrakentaminen**

Vuokranantaja on oikeutettu teettämään vuokrasuhteen aikana vuokratiloissa tavanmukaisia korjaus- ja muutostöitä ilman, että Vuokralainen saa korvausta siltä ajalta, mikä näihin töihin kuluu.

Vuokranantaja saa tehdä korjauksia ja muutoksia vuokratuissa tiloissa ilmoitettuaan töistä etukäteen Vuokralaiselle kaksi (2) viikkoa ennen töihin ryhtymistä. Vuokranantajan on pyrittävä tavanmukaisten kunnossapitotöiden suorittamiseen ajankohtana, josta aiheutuu vähiten Vuokralaisen toiminnalle haittaa ja häiriötä. Kunnossapitotyöt on suoritettava yhteisesti sovittuna ajankohtana. Poikkeuksena ovat kiireellistä korjausta vaativat työt, joihin voidaan ryhtyä välittömästi.

Olennaista haittaa huoneiston käytölle aiheuttavista korjauksista on ilmoitettava kuusi (6) kuukautta ennen töihin ryhtymistä. Mikäli huoneiston käyttö estyy korjauksen johdosta, Vuokralaisella ei ole velvollisuutta maksaa vuokraa siltä ajalta ja niiltä osin, kuin huoneisto tai sen osa ei ole Vuokralaisen käytettävissä. Tämä ei kuitenkaan poista Vuokralaisen velvollisuutta maksaa vuokraa tilanteissa, joissa huoneiston käyttö korjauksen johdosta on aiheutunut Vuokralaisen oman virheellisen tai tämän Sopimuksen vastaisen käytön seurauksena.

Vuokrauksen kohteena oleviin tiloihin Vuokralaisen pyynnöstä Vuokranantajan toimesta mahdollisesti suoritettavat muutostyöt suoritetaan Vuokralaisen kustannuksella. Huoneistossa tehtävät muutostyöt eivät oikeuta Vuokralaista saamaan vuokranalennusta eikä Vuokralaisella niiden takia ole Sopimuksen purkuoikeutta.

## **15. Vahingot**

Sopijapuolella on oikeus saada vahingonkorvausta toisen sopijapuolen sopimusrikkomuksesta aiheutuneesta välittömästä vahingosta. Jos osapuolet eivät pääse yksimielisyyteen siitä, onko sopimusvelvoite täytetty, on sopimusrikkomukseen vetoavan vastapuolella näyttövelvollisuus siitä, että sopimusvelvollisuus on täytetty. Osapuolet ovat kuitenkin tästä poike-

ten sopineet, että Vuokranantaja ei vastaa mistään Vuokralaiselle aiheutuvista sellaisista välittömistä tai välillisistä vahingoista, kustannuksista tai kuluista tai vastaavista menoista, joita Vuokralaiselle aiheutuu toiminnan keskeytymisen johdosta Vuokralaisen oman toiminnan ja Vuokralaisen vastuulla olleiden seikkojen seurauksena. Vuokranantaja vastaa kuitenkin Vuokralaiselle aiheutuvista sellaisista toiminnan keskeytykseen liittyvistä välittömistä kustannuksista (esim. muuttokustannukset), jotka ovat seurausta siitä, että Vuokralaisen toiminta keskeytyy Vuokranantajasta johtuvan tai Vuokranantajan vastuulla olevan seikan seurauksena. Jos sopimusrikkomus on seurausta osapuolen tahallisuudesta tai törkeästä tuottamuksesta, vastaa rikkonut osapuoli myös toisen osapuolen muista välillisistä ja epäsuorista vahingoista.

## **16. Vakuutukset**

Vuokralainen vastaa toimintaansa liittyvistä omaisuus- ja vastuuriskeistä sekä vuokrakohteessa olevan omaisuutensa vakuuttamisesta. Mikäli kohteessa on Vuokralaisen alivuokralaisia tai jälleenvuokralaisia, on Vuokralaisen huolehdittava siitä, että kolmannen osapuolen omaisuus on asianmukaisesti vakuutettu tai vastuut omaisuus- ja vastuuriskeistä on muutoin sovittu. Vuokranantaja ei vastaa kolmannen osapuolen omaisuudelle mahdollisesti tapahtuvista vahingoista. Mikäli vahingot ovat aiheutuneet Vuokranantajan tahallisesta tai törkeästä tuottamuksesta, tulevat kuitenkin aiheutetut vahingot Vuokranantajan korvattaviksi. Vuokranantaja vastaa kiinteistövakuutuksen sekä muiden omaan toimintaansa liittyvien vakuutusten ottamisesta.

## **17. Ilkivalta**

Vuokralainen vastaa rakennukseen kohdistuvasta ilkivallasta aiheutuneista kuluista sekä ulkokuoren että Vuokralaisen hallinnassa olevien sisätilojen osalta.

## **18. Tilat vuokrasuhteen päättyessä**

Vuokrasuhteen päättyessä on Vuokralaisen luovutettava tilat Vuokranantajan hallintaan luonnollista kulumista lukuun ottamatta siinä kunnossa kuin ne olivat vuokrasuhteen alkamisaikana, ellei toisin sovita tai ole muutos- ja lisätöiden osalta toisin sovittu. Vuokra-ajan alkamisaikana ja päättyessä pidetään tiloissa yhteinen katselmus, jotta tilojen kulumista voidaan arvioida ja sopia havaittujen puutteiden korjaamisesta. Katselmuksesta pidetään pöytäkirjaa. Vuokra-ajan päätyttyä mahdollisesti todetut sellaiset puutteellisuudet ja viat, jotka eivät johdu luonnollisesta kulumisesta, on Vuokralaisen korjattava. Vuokranantaja on oikeutettu Vuokralaisen kustannuksella suorittamaan vaadittavat puhdistus- ja korjaustyöt, jotka ovat aiheutuneet tavanomaisen kulumisen ylittävien jälkien poistamisesta, mikäli Vuokralainen laiminlyö mainitut työsuoritukset.

## **19. Ympäristövastuut**

Sopijapuolet sitoutuvat toiminnassaan noudattamaan voimassa olevia ympäristönsuojeluun liittyviä säännöksiä sekä toimimaan kiinteistönpidossa ja huoneistoa käyttäessään kestävä kehityksen periaatteet ja ympäristön huomioon ottavalla tavalla. Mikäli Vuokralaisen toiminnasta aiheutunutta saastumista ilmenee, suoritetaan puhdistus viranomaisen vaatimassa laajuudessa Vuokralaisen kustannuksella.

## **20. Sopimuksen muuttaminen**

Sopimusosapuolet voivat muuttaa tätä Sopimusta vain kirjallisesti, muut muutokset ovat mitättömiä. Muutokset tulevat voimaan, kun molemmat sopimusosapuolet ovat ne asianmukaisesti hyväksyneet ja allekirjoittaneet sopimusosapuolten toimivaltaisten edustajien toimesta.

## **21. Sovellettava laki ja erimielisyyksien ratkaiseminen**

Ellei sopimuksessa, näissä ehdoissa tai liitteissä ole muuta sovittu, sopimukseen sovelletaan ensisijaisesti lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (LHVL 482/95) sen säännöksiä ja siitä annettuja muutoksia. Tähän Sopimukseen sovellettava kieli on suomen kieli. Tähän Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia, ei kuitenkaan sen lainvalintaa koskevia säännöksiä.

Sopimuksesta johtuvat erimielisyydet pyritään ensi sijassa ratkaisemaan sopijapuolten välisin neuvotteluin. Sopimuksesta johtuva riita, jota ei pystytä ratkaisemaan neuvotteluteitse, ratkaistaan ensimmäisenä oikeusasteena Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

## **22. Sopimusasiakirjojen pätevyysjärjestys**

Tähän Sopimukseen kuuluvat varsinaisen sopimuksen lisäksi seuraavat liitteet:

1. Pohjapiirustukset
2. Vastuunjakotaulukko ja korjaustyöt

Varsinaisen Sopimuksen lisäksi sopimussuhteessa noudatetaan myös liitteissä sovittua. Jos Sopimuksen ja sen liitteiden välillä on sisällöllistä ristiriitaa, noudatetaan sopimusasiakirjoja edellä mainitussa järjestyksessä.

## **23. Päiväys ja allekirjoitukset**

Tätä vuokrasopimusta on tehty kaksi (2) yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Turussa xx.x.2015

---

Jouko Turto  
Toimialajohtaja  
Kiinteistöliikelaitos

---

Joakim Håkans  
AS Alfons Hakans, Suomen sivuliike