



# Liikehuoneiston vuokrasopimus

Sopimusnumero 08275

## 1. VUOKRANANTAJA

Nimi ELÄKEVAKUUTUSOSAKEYHTIÖ VERITAS	
Osoite PL 133	
20101 TURKU	Puhelin 010 55 010
Pankkiyhteys NORDEA 228418-121684	Fax 010 5501 853
	Y-tunnus 0141187-2

## 2. VUOKRALAINEN/VUOKRALAISET

Nimi Turun kaupunki	
Tilailikelaitos	
Osoite Linnankatu 34	
20100 TURKU	Puhelin (02) 330 000
Y-lunnus tai syntymäaika 0204819-8	Fax (02) 262 4390

## \* 3. VUOKRAKOHDE

Osoite 3030 Kiinteistö Oy Datacity Lemminkäisenkatu 14-18 20520 TURKU	
Vuokrattava: tilat ja niiden käyttötarkoitus 304B Toimisto	
Finta-ala noin m <sup>2</sup> 572,0	Huoneisto vuokrataan sitinä kunnossa kuin se on sopimuksen tekohetkellä Huoneistosta on laadittu kuntotarkastuslomake <input checked="" type="checkbox"/>
	Huoneiston käyttöä, kunnosta, kunnossapidosta ja/tai muutoksista on sovittu liitteessä <input checked="" type="checkbox"/>

## \* 4. VUOKRA-AIKA

1) Määräaikainen <input checked="" type="checkbox"/>	Alkamispäivä 1.10.2009	Päättymispäivä 30.9.2017	Huutoaikauden siirtymispäivä	2) Toistaiseksi voimassa <input type="checkbox"/>	Alkamispäivä	Irtisanomisaika kk	Huutoaikauden siirtymispäivä
Määräaikainen sopimus päättyy ilman irtisanomista sovituna päättymispäivänä. Mikäli osapuolet haluavat sopia vuokrasopimuksen jatkamisesta nyt sovitun vuokratuuden päätyttyä, merkitään asia vierelseen ruutuun.				Sopimus jatkuu nyt sovitun vuokratuuden päätyttyä, ellei sen päättymisestä ilmoiteta kk ennen vuokratuuden päättymistä. Tällöin täytetään joko kohta 1a tai 1b			
1a) sopimus jatkuu kunkin vuokratuuden päätyttyä kerrallaan, ellei sen päättymisestä ilmoiteta			kk ennen vuokratuuden päättymistä		1b) Sopimus jatkuu nyt sovitun vuokratuuden päätyttyä toistaiseksi		Irtisanomisaika kk

## \* 5. VUOKRA

Vuokra EUR 6 206,20	ALV 1 365,36	Vuokramaksuikasi <input checked="" type="checkbox"/> 1 kk <input type="checkbox"/> Muu, mikä	Eräpäivä <input checked="" type="checkbox"/> LHV:n mukainen <input type="checkbox"/> Muu, mikä
Huoneistosta on hakeuduttu arvonnäkövelvolliseksi, jolloin sovitun vuokran lisäksi arvonnäkövero kulloinkin voimassa olevan verokannan mukaisesti.		Vivästyskorko <input checked="" type="checkbox"/> korkolain mukainen <input type="checkbox"/> Muu, mikä %	Eriiskorvaukset ja niiden korottaminen
Eriiskorvaukset ja muita erityisehtoja Oma sähkönsopimus			
Vuokralainen maksaa vuokraennakkoa	Ennakon määrä	Ennakon maksupäivä	Ennako hyvitetään <input type="checkbox"/> ensimmäisistä vuokrista <input type="checkbox"/> viimeisistä vuokrista

## \* 6. VAKUUS

Tämän sopimuksen velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi toimitetaan vakuus <input type="checkbox"/>	Vakuuden antaja <input type="checkbox"/> vuokranantaja <input type="checkbox"/> vuokralainen	Vakuus ja sen arvo EUR	Viimeinen toimituspäivä
---	--	------------------------	-------------------------

## \* 7. VUOKRAN KOROTTAMINEN

Muu indeksiehto	Indeksikorotuksen painotusarvo 1	1. indeksikorotuksen ajankohta 1.7.2010
Vuokra sidotaan <input checked="" type="checkbox"/> Elinkustannusindeksiin <input type="checkbox"/> muutun indeksin, mihin		
Perusindeksin julkaisukuusi ja -vuosi 3 2009	Pisteluku 1734	Tarkistusajankohta/-kohdat 1.7.
Tarkistuseindeksi on tarkistusajankohtana tiedossa oleva viimeksi julkaistu pisteluku. Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kukaan ajateta.		

Muu peruste
Vuokra tarkistetaan vuosittain EUR:lla %:lla
Muu, mikä
Tarkistusajankohta/-kohdat

## \* 8. ALLEKIRJOITUKSET

Vakuutamme toistuvamme tämän lomakkeen kääntöpuolella oleviin ehtoihin sekä liitteisiin ja sitoudumme noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen vuokralleantaoikeutensa perustuu sekä rajoitettava sitä jotkut seikat. Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.		Muista ehdoista on sovitut liitteissä <input checked="" type="checkbox"/>
Paikka ja aika Turku	Liitteiden numerot 1	
Vuokranantajan allekirjoitus ja nimen selvitys ELÄKEVAKUUTUSOSAKEYHTIÖ VERITAS	Vuokralaisen allekirjoitus ja nimen selvitys	

Peter Karlsson

Turun kaupunki Tilailikelaitos

## VUOKRASOPIMUKSEN EHDOT

Ellei sopimuksessa, näissä ehdoissa tai liitteessä ole muuta sovittu, sopimukseen sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (LHV 432/95).

1. Vuokralainen on todennut huoneiston laitteineen olevan siinä kunnossa, kuin paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia, ja hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se nyt on, jollei huoneiston kunnosta ja/tai kunnossapidosta sekä muutostöistä ole sovittu erikseen liitteessä.
2. Vuokralainen on velvollinen hoitamaan huoneiston huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että huoneiston käyttäjät noudattavat kiinteistön järjestysmääräyksiä ja muita huoneiston käyttöön sisältyviä määräyksiä sekä mitä muutoin terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty. Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan ja taloyhtiön lupaa kiinnittää kilpiä tms. tälör. seiniin tai muihin paikkoihin.
3. Vuokralainen vastaa toimintansa vaatimista luvista ja määräysten noudattamisesta sekä oman toimintansa ja irtaimistonsa vakuuttamisesta.
4. Vuokranantaja vastaa sellaisen rakenteellisen vian korjaamisesta, jonka johdosta vuokrauskohde ei enää ole siinä kunnossa kuin vuokralainen voi kohtuudella vaatia. Muunlaisen vikojen ja puutteiden korjaamisesta vastaa vuokralainen eikä vuokralaisella ole oikeutta saada puutteellisuudesta aiheutuneesta vahingosta korvausta eikä vapautusta vuokran maksamisesta tai vuokraa alennetuksi.
5. Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan lupaa suorittaa vuokrauskohhteessa muutostöitä eikä asentaa kiinteinä laitteita ja rakennelmia. Vuokralainen on velvollinen jättämään asentamansa laitteet ja rakennelmat vuokrausuhteen päättyessä korvauksetta paikalleen tai vuokranantajan niin vaatiessa, saattamaan vuokrauskohde ennen muutostöitä olleeseen kuntoon.
6. Vuokrausuhteen kestäessä vuokranantaja on oikeutettu teettämään talossa ja huoneistossa tavarnukaisia korjaus- ja muutostöitä ilmoitettuaan siitä etukäteen vuokralaiselle. Olemassa olevaa häiriötä tai häiriötä aiheuttavien korjaus- tai muutostöihin vuokranantaja saa ryhtyä ilmoitettuaan siitä kahta (2) kuukautta ennen sanottua ajankohtaa. Tällaisessa tapauksessa vuokralaisella ei ole sopimuksen purkuoikeutta.
7. Vuokralaiselle on oikeus saada vapautus vuokran maksamisesta tai vuokra kohauullisesti alennetuksi sitä ajalta, jona huoneistoa ei ole voitu käyttää tai jona huoneisto ei ole ollut vaadittavassa tai sovitussa kunnossa vain, jos se johtuu vuokranantajan syyksi luettavasta laiminlyönnistä tai muusta seikasta.
8. Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeuttaan tai luovuttaa huoneiston tai sen osan hallintaa toiselle eikä ottaa huoneistoon alivuokralaisia. Tämä koskee myös liikkeen luovutusilannetta.
9. Julkisen viranomaisen tämän sopimuksen tekemisen jälkeen määräämät mahdolliset uudet verot ja maksut voidaan vuokranantajan ilmoituksesta lisätä vuokraan. Vuokralaisen osuus kiinteistölle määrättävästä verosta tai maksusta lasketaan saman prosentiosuuden mukaan, kuin vuokralaisen käytössä olevan tilan huoneistoalan suhde on kiinteistön rakennuksen koko huoneistoalasta.
10. Jos vuokranantaja joutuu vuokralaisen toimenpiteiden tai laiminlyönnien vuoksi maksamaan palautuksia tekemistään arvonalisäverovähennyksistä, vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle vastaavan määrän.
11. Vuokrausuhteen päättyessä vuokralaisen tulee palauttaa kaikki avaimet ja avainkortit sekä luovuttaa vuokrauskohde asianmukaisessa kunnossa ja siivottuna. Jos loppurakastuksessa ilmenee puutteita, vuokralainen vastaa kustannuksista.

## Liite vuokrasopimukseen nro

Vuokranantaja	Eläkevakuutusosakeyhtiö Veritas
Vuokralainen	Turun kaupunki Tilaliikelaitos
Vuokrakohde	304B toimisto Kiinteistö Oy Datacity, Lemminkäisenkatu 14-18, Turku
Vuokra-aika	Vuokra-aika ja vuokranmaksuvelvollisuus alkaa, kun huoneisto siirtyy vuokralaisen hallintaan, alustavan suunnitelman mukaan 1.10.2009. Osapuolet toteavat, että vuokrasopimus liittyy olennaisesti Stiftelsen för Åbo Akademiilta vuokrattavan naapurihuoneiston sopimukseen, koska tilat ovat yhteydessä toisiinsa, ja näiden sopimusten vuokra-aika alkaa samanaikaisesti. Vuokra-ajan alkaminen vahvistetaan erillisellä merkinnällä tähän sopimukseen.
	Sopimus jatkuu määräaikaisena kahdeksan (8) vuotta.
	Määräajan jälkeen vuokrasopimus jatkuu ilman eri sopimusta viisi (5) vuotta, mikäli vuokralainen ei kirjallisesti irtisano sopimusta viimeistään kaksitoista kuukautta ennen määräajan päättymistä.
Muutostyöt	Vuokranantaja suorittaa kustannuksellaan oheisen kustannusarvion mukaiset muutostyöt. Vuokralainen vastaa käyttäjän hankinnoista.

## Hoito, kunnossapito ja muutostyöt vuokrakauden aikana

Poiketen yleisten sopimusehtojen kohdasta 4 on sovittu seuraavaa:

Vuokranantaja vastaa kustannuksellaan vuokrattavan kohteen vaipan, rakenteiden, rakennuksiin liittyvien LVI- ja sähkölaitteistojen korjauksista. Näiden kustannusten osalta on erikseen voimassa osakkeenomistajan ja kiinteistöyhtiön välinen normaali vastuunjako.

Vuokranantaja vastaa tilojen paloturvallisuuden ylläpidosta viranomaisten ja palovakuutusyhtiön edellyttämällä tavalla sekä mahdollisista uusista viranomaismääräyksistä ja niiden aiheuttamista kustannuksista.

Vuokranantaja on oikeutettu teettämään vuokrasuhteen aikana vuokratiloissa tavanmukaisia kunnossapitotöitä ilman, että vuokralainen saa korvausta siltä ajalta, mikä näihin töihin kuuluu. Vuokranantaja saa tehdä korjauksia ja muutoksia vuokratuissa tiloissa ilmoitettuaan töistä etukäteen vuokralaiselle kahta 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.

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 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, jos vika tai puute johtuu vuokranantajan syyksi luettavasta laiminlyönnistä. Edellä mainituista syistä aiheutuvat keskeytykset tai häiriöt vuokrattavien tilojen käytössä eivät kuitenkaan oikeuta vuokralaista irtisanomaan vuokrasopimusta enneaikaisesti eivätkä ne vapauta vuokralaista osaksikaan vuokran maksuvelvollisuudesta, mikäli keskeytykset ja häiriöt ovat vain lyhytkestoisia ja tilapäisiä.

Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viipymättä vuokranantajalle havaitsemistaan vioista ja puutteista.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan vuokrakohteen sisäpuoliseen sisustukseen (mukaan lukien pintamateriaalit) liittyvistä korjauksista sekä toiminnallisten lisä- ja muutostöiden, mukaan lukien mahdollisesti tarvittavien viranomaislupien aiheuttamista kustannuksista.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan omistamiensa tai hallitsemiensa koneiden, kalusteiden, laitteiden sekä muun irtaimiston ylläpidosta, korjauksesta, huollosta, vakuuttamisesta sekä mahdollisesta uusimisesta kuluineen. Vuokralainen vastaa myös lamppujen ja valaisinputkien vaihtamisesta.

Turussa .päivänä toukokuuta 2009

Eläkevakuutusosakeyhtiö Veritas

Turun kaupunki  
Tilaliikelaitos