

Liikehuoneiston vuokrasopimus

Sopimuksen perusteena on Turun kaupunginhallituksen päätös xxxx.

Vuokranantaja

Nimi: Turun kaupunki, Tilapalvelut
Osoite: PL 355, 20101 Turku
Y-tunnus: 0204819-8
Yhteyshenkilö: Leevi Luoto, vs. tilapalvelujohtaja
Puh 050 5589 365, leevi.luoto@turku.fi

Vuokralainen

Nimi: Varsinais-Suomen Hyvinvointialue
Osoite: Kiinanmyllynkatu 4-8, 20521 Turku
Y-tunnus: 3221065-1
Yhteyshenkilö: Juha Rantasalo , juha.rantasalo@tyks.fi / juha.rantasalo@varha.fi ,
Puh 040 5804916

Vuokrauskohde ja vuokran määrä

Vuokrauskohte; osoite ja yksilöintitieto	Autopaikat, kpl	€/kpl/kk	Yht €/kk	Muut ehdot
Linnankatu 23, Eskeli, (Hypa/Varha)	30	90,00 €	2 700,00 €	
Linnankatu 31, (Hypa/Varha)	14	55,00 €	770,00 €	lisäksi laskutetaan sähkö
Linnankatu 39, (Hypa/Varha)	29	55,00 €	1 595,00 €	lisäksi laskutetaan sähkö
Ursininkatu 6, autopaikat 7, 19-22, 47-60, 117-126 (Alpe/Varha)	29	55,00 €	1 595,00 €	lisäksi laskutetaan sähkö
Ursininkatu 6, autopaikat 23-46 ja 94-99 (Hypa/Varha)	30	55,00 €	1 650,00 €	lisäksi laskutetaan sähkö
Vanha Suurtori 3, Brinkkalan sisäpiha, 2 paikkaa (Hypa/Varha)	2	55,00 €	110,00 €	lisäksi laskutetaan sähkö
YHTEENSÄ, €/kk+alv			8 420,00 €	

Vuokranmaksukausi on LHV:n mukainen. Hintoihin lisätään arvonlisävero. Vuokralainen sitoutuu harjoittamaan vuokratiloissa arvonlisäverolaissa tarkoitettua vähennykseen tai palautukseen oikeuttavaa toimintaa.

Käyttökorvaukset

Vuokranantajalla on oikeus laskuttaa käyttäjää sähkötolppien/-pistokkeiden energiasta, mutta pistokkeiden käyttöoikeus ei automaattisesti sisälly vuokraukseen eli Vuokranantajalla on oikeus evätä pistokkeiden käyttö.

Vuokranmaksu

Lasku lähetetään kuukausittain verkkolaskuna ja maksetaan kuukausittain eräpäivään mennessä. Ellei vuokraa eräpäivänä suoriteta, vuokralainen on velvollinen suorittamaan erääntymispäivästä maksupäivään asti viivästyskorkoa korkolain mukaisesti ja perimispalkkioita.

Vuokravakuus

Vakuutta ei suoriteta, sillä vuokralainen on julkinen toimija.

Vuokra-aika

Voimassaolo: Voimassa toistaiseksi 1.1.2023 alkaen molemminpuolisella 2 kk:n irtisanomisajalla.

Vuokrantarkistus

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin 1951:10=100 tai sen korvaajaan:

Perusvuokra: 8420,00 €
Tarkistusind. kuukausi: 10
Perusindeksi: 2022:10

Indeksin muutoksesta otetaan huomioon 100%. Tarkastus vuosittain, ensimmäinen tarkastus vuonna 2024.

Mikäli indeksi luku pienenee, vuokraa ei alenneta. Tarkistettua vuokraa aletaan maksaa tarkastusta seuraavan tammikuun alusta.

Vastuut ja ehdot

Ylläpitovastuut	<p>Vuokralainen on tutustunut vuokraamaansa kohteeseen ja hyväksyy sen sellaisenaan. Vuokranantaja vastaa kaikista vuokratun autopaikan ylläpito-, huolto- ja peruskorjauksista sekä vastaa laitteidensa toiminnasta, ellei voida osoittaa, että vuokralainen on tuottamuksellisesti vahingoittanut vuokranantajan omaisuutta, jolloin em. vastuut ovat vuokralaisella. Vuokralaisen tulee ilmoittaa vioista viipymättä. Vuokralaisella ei ole muutostyöoikeutta. Vuokralainen vastaa vuokra-alueensa siisteydestä oman käyttäytymisensä osalta. Vuokralainen vastaa maaperän puhdistuskuluista, mikäli vuokralaisen henkilökunnan käyttämästä ajoneuvosta aiheutuu maaperän saastumista. Vuokranantajan on ilmoitettava vuokralaiselle etukäteen tekemistään ja tietämistään käytön estävistä korjauksista vähintään 2 päivää ennen töihin ryhtymistä. Poikkeuksena ovat kiireellistä korjausta vaativat työt, joihin voidaan ryhtyä välittömästi. Vuokranantaja vastaa vuokratun alueen talvikunnossapidosta sen mukaisesti, kun koneellisesti hoitaen on mahdollista. Käsilumitöitä ja käsihiekoituksia ei pääsääntöisesti suoriteta parkkipaikoilla. Vuokranantaja hoidattaa vastuukiinteistöjensä lumityöt pikimmiten mutta parhaaksi katsomassaan järjestyksessä, eivätkä kohtuullisiksi katsotut viivästykset lumitöissä oikeuta vuokranalennukseen tai korvaukseen. Vuokralainen noudattaa erityistä varovaisuutta talviolosuhteissa.</p>
Vahingonkorvausvastuu	<p>Vuokranantaja ei vastaa sähkön rajoituksista, puutteellisuudesta tai epäsäännöllisyyksistä tai niistä aiheutuvista vahingoista. Lumitöistä ja liukkaudentorjunnasta aiheutuneista omaisuusvahingoista neuvottelevat vuokralainen ja aurausurakoitsija keskenään.</p>
Käyttötarkoitus	<p>Alue vuokrataan autopaikaksi, eikä sitä saa käyttää muuhun käyttöön. Autopaikkojen sähköpistokkeiden sähköä tulee käyttää vain auton moottorin lämmitykseen. Ilman erillistä lupaa sähköä ei saa käyttää auton sisätilanlämmitykseen, täyssähkö- tai hybridauton lataukseen, auton huoltotöihin tai muuhun toimintaan. Vuokralainen tiedostaa, että em. kielletty toiminta voi johtaa sähkölaitteiston ylikuormittumiseen ja vahingoittumiseen sekä henkilövahinkoihin. Vuokralainen vastaa mahdollisen väärinkäytön aiheuttamista kustannuksista Vuokranantajalle.</p>
Jälleenvuokraus	<p>Vuokralainen ei saa jälleenvuokrata tai edelleen siirtää toisen käyttöön tai hallittavaksi ilman Vuokranantajan kirjallista lupaa, autopaikka vuokrataan vain vuokralaisen henkilökunnan käyttöön.</p>
Avaimet	<p>Mikäli vuokralaisen käyttöön luovutetaan tai on aiemmin luovutettu avaimet, ne on palautettava välittömästi vuokrasuhteen päätyttyä. Palauttamattomista, kadotetuista ja ylipäättään teetetyistä lisäavaimista ja sarjoituskuluista veloitetaan vuokralaista.</p>
Ilkivalta	<p>Vuokranantaja vastaa vuokrakohteen sähköpistokkeeseen kohdistuvasta ilkivallasta aiheutuneista kuluista, ellei ilkivallan aiheuttaja ole Vuokralaisen henkilökuntaan kuuluva, jolloin vuokralainen vastaa kustannuksista.</p>
Ylivoimainen este	<p>Vapauttamisperusteeksi (force majeure) katsotaan sellainen sopimuksen täyttämisen estävä ja sopimuksen syntymisen jälkeen sattunut epätavallinen ja asiaan vaikuttava tapahtuma, jota sopijapuolten ei ole ollut syytä ottaa huomioon ja joka on sopijapuolista riippumaton, eikä sen estävää vaikutusta voida poistaa ilman kohtuuttomia lisäkustannuksia tai kohtuutonta ajanhukkaa. Tällainen tapahtuma voi olla sota, kapina, sisäinen levottomuus, viranomaisen suorittama pakko-otto tai takavarikko julkiseen tarpeeseen, tuonti- tai vientikielto, luonnonmullistus, yleisen liikenteen tai energiajakelun keskeytys, työselkkaus tai tulipalo tai muu vaikutuksiltaan yhtä merkittävä ja epätavallinen sopijapuolista riippumaton syy. Vuokralainen ei ole oikeutettu vuokranalennukseen tai vuokravapautukseen tilanteessa, jossa viranomaiset rajoittavat tiloissa tapahtumaa toimintaa koronaepidemian johdosta. Jos sopimusveloitteen toteuttaminen viivästyy ylivoimaisesta esteestä, sopimusveloitteen täyttämisen aikaa jatketaan niin paljon kuin kaikki tapaukseen vaikuttavat olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä kohtuullisena. Lähtökohta on, että ylivoimaisen esteen päättyessä sopimusveloitteet palaavat sopimuksen mukaisiksi. Sopijapuolten on viipymättä ilmoitettava ylivoimaisesta esteestä toiselle sopijapuolelle uhalla, että sopijapuoli muutoin menettää oikeuden vedota ylivoimaisen esteen muodostamaan</p>

perusteeseen olla täyttämättä sopimusvelvoitteitaan. Samoin sopijapuolen on viipymättä ilmoitettava sanotun esteen lakkaamisesta, jonka jälkeen sopijapuolten on viimeistään sovittava esteen vaikutuksista sopimusvelvoitteiden täyttämiseen.

Muuta

Viranomais- ja valtiohallinnon vuokrausta koskevien maksujen muutokset ovat vuokra vaikutteisia.

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

Tähän autopaikkojen vuokrasopimukseen sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta siihen myöhemmin tehtävine muutoksineen, sillä autopaikat liittyvät vuokrattuihin liiketiloihin. Tätä vuokrasopimusta on laadittu kaksi samanlaista kappaletta, toinen vuokranantajalle ja toinen vuokralaiselle.

Allekirjoitus

Vuokralainen on tietoinen, että sopimus allekirjoitetaan ehdollisena Turun kaupunginvaltuuston hyväksynnälle.

Vuokranantaja

Turku _____.____.2022

Turun kaupunki

Tuomas Heikkinen
kansliapäällikkö

Vuokralainen

Turku _____.____.2022

Varsinais-Suomen Hyvinvointialue

Timo Seppälä