

VUOKRASOPIMUS

1. Vuokranantaja: Håkans Investering Ab (1791718-1)
Osoite: Hevoskarintie 23, 20100 Turku

2. Vuokralainen: Turun kaupunki (0204819-8)
Osoite: Kiinteistöliikelaitos, Tilapalvelut Puolalankatu 5, 20100 Turku

3. Vuokran kohde:

Turussa Veritas Stadionilla osoitteessa Blomberginaukio 4 olevassa rakennuksessa sijaitsevat pukuhuone-, sosiaali- ja varastotilat, yhteensä 1630,5 m² (alkuperäinen 1718 m²). Vuokrattavat tilat perustuvat vuokranantajan ja vuokralaisen 14.12.2002 päivättyyn vuokrasopimukseen. Tällä vuokrasopimuksella poistetaan vuokrattavista kohteista liitteen merkitty tila (87,5 m²) rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa. Muutoin vuokran kohteet pysyvät ennallaan aikaisemman vuokrasopimuksen mukaisesti.

4. Vuokra-aika:

Vuokrakausi pysyy aikaisemman vuokrasopimuksen mukaisena. Vuokrakausi päättyy 30.6.2028.

5. Vuokra:

Vuokra ilman arvonlisäveroa on 23.950 euroa kuukaudelta ja maksetaan viimeistään kunkin kuukauden kolmantena pankkipäivänä vuokranantajan ilmoittamalle pankkitilille. Vuokranantaja lähettää vuokralaiselle kuukausittain laskun vuokran maksamista varten. Vuokranantaja on haanut arvonlisäverovelvolliseksi kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta. Edellä mainittuun vuokran määrään lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassa olevan verokannan mukaan.

6. Indeksiehto:

Vuokra sidotaan virallisen elinkustannusindeksin (1951:10 = 100) elokuun 2020 indeksilukuun 1977 (perusindeksi) ja vuokra tarkistetaan vuosittain 1.1.2021 lukien.

Vuokraa tarkistetaan kertomalla kohdassa 5 ilmoitettu perusvuokra tarkistusajankohtaa edeltäneen joulukuun indeksiluvulla ja jakamalla se edellä mainitulla perusindeksillä. Indeksien muuttumisen takia vuokraa ei kuitenkaan voi alentaa. Tarkistettua vuokraa maksetaan kunkin kalenterivuoden tammikuun 1. päivästä lukien.

Vuokraa tarkistettaessa otetaan huomioon indeksin käyttöä koskevan lain-säädännön asettamat rajoitukset.

7. Sähkö ja vesi:

Vuokralainen vastaa vuokrakohteen sähkön ja veden käytöstä aiheutuvista kustannuksista.

8. Vuokrakohteen kunto vuokrasuhteen alussa

Vuokralainen on ollut tiloissa vuokralla vuodesta 2003 lähtien ja on hyvin tietoinen vuokrakohteen kunnosta. Vuokrakohte luovutetaan vuokralaiselle siinä kunnossa kuin se vuokralaisen käytössä on ollut vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä.

9. Vuokrakohteen kunto vuokrasuhteen aikana

Sopijapuolet vastaavat vuokrakohteen ja sen laitteiden kunnosta siten kuin liitteenä olevassa vastuunjakotaulukossa on määrätty. Vuokralainen vastaa siitä, että vuokrakohteen tai laitteiden kunto ei huonone pois lukien normaalista kulumisesta aiheutuva huononeminen.

10. Vuokrakohteen käyttötarkoitus

Vuokrakohteen käyttötarkoitus on toimia pukuhuone-, sosiaali- ja varastotiloina sekä näiden aputiloina.

11. Mahdolliset tarvittavat luvat

Vuokralainen vastaa siitä, että hän hankkii kaikki hänen harjoittamastaan toiminnasta johtuvat tarvittavat viranomais- ja muut luvat.

Vuokralainen vastaa mahdollisten omien kunnostustöiden suorittamista varten tarvittavista viranomais- ja muista luvista aiheutuvista kustannuksista. Kunnostustöiden suorittamiseen tarvittavat luvat hakee vuokranantaja sen ja vuokralaisen yhteisesti sopimalla tavalla.

12. Vuokraoikeuden siirtäminen

Vuokralaisella ei ole oikeutta ilman vuokranantajan erityistä etukäteen antamaa kirjallista suostumusta siirtää vuokraoikeutta kokonaan tai osaksi toiselle taikka ottaa vuokrakohteeseen alivuokralaisia taikka edelleen vuokrata vuokrakohdetta. Vuokranantajalla ei ole oikeutta evätä tuollaista suostumusta ilman asiallista perustetta. Mahdollinen arvonlisäveron vähennysoikeuden menettäminen ilman erikseen sovittavaa korvausta on asiallinen peruste.

13. Vuokrasuhteen kestäessä suoritettavat kunnostustyöt

Vuokrasuhteen kestäessä vuokranantaja ja Kiinteistöyhtiö Kupittaaan Stadion Oy (1748928-7) ovat oikeutettuja tekemään tavanomaisia korjaus- ja muutostöitä vuokrakohteessa ilmoitettuaan siitä etukäteen vuokralaiselle.

Sellaisista kunnostus- ja muutostöistä, jotka aiheuttavat olennaista haittaa vuokralaiselle vuokranantajan tai kiinteistöosakeyhtiön on ilmoitettava kolme (3) kuukautta ennen töiden aloittamista. Työt on suoritettava mahdollisimman nopeasti.

Vuokralaisella ei ole oikeutta purkaa vuokrasopimusta vuokranantajan tai kiinteistöyhtiön vuokrakohteessa tai kiinteistössä muuten suorittamien töiden takia.

14. Muu vastuunjako

Vedenjakelun, viemäriverkoston, ilman, lämmön ja sähkönjakelun tilapäiset häiriöt, jotka johtuvat tarpeellisesta kiinteistönhoidosta, eivät oikeuta vuokralaista vaatimaan vuokran alennusta taikka muuta korvausta.

Vuokralainen ei ole oikeutettu ilman vuokranantajan etukäteistä kirjallista suostumusta suorittamaan vuokrakohteessa muutos- tai kunnostustöitä. Vuokranantajalla ei ole kuitenkaan oikeutta evätä suostumusta ilman asiallista perustetta.

15. Mahdollisten erimielisyyksien ratkaiseminen

Mahdolliset tätä sopimusta koskevat erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan sopijapuolten välisin neuvotteluin, mutta jos tässä ei onnistuta, erimielisyydet ratkaistaan Turun käräjäoikeudessa, mikäli erimielisyyden arvo kummankin sopijapuolen vaatimukset yhteen laskien on enintään 50.000 euroa, ja muussa tapauksessa kolmimiehisisessä välimiesoikeudessa, joka nimitetään välimiesmenettelystä annetun lain mukaisessa järjestyksessä ja jonka istuntopaikka on Turun kaupungissa.

16. Liitännäisyys muihin sopimuksiin

Tämä vuokrasopimus liittyy sopimuskokonaisuuteen, jonka muodostavat tämän sopimuksen lisäksi Kiinteistöyhtiö Kupittaaan Stadion Oy:n ja Turun kaupungin solmimat Kupittaaan stadionin aluetta koskeva maanvuokrasopimus sekä Kupittaaan stadionin aluetta koskeva hoito- ja yhteistyösopimus.

17. Jakelu

Tämä vuokrasopimus on tehty kahtena kappaleena, joista yksi kummallekin sopijapuolelle.

Turussa, syyskuun xx päivänä 2020

Vuokranantaja: Håkans Investering Ab

Stefan Håkans

Vuokralainen: Turun kaupunki

XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

Liitteet

14.10.2002 päivätystä vuokrasopimuksesta pois jäävän tilan osoittava piirustus

Huolto, kunnossapito- ja peruskorjausvastuiden jakotaulukko