

Liite nro 2.

Päiväys: 15.4.2021

Asiakas: Turun kaupunki

YLEISET VASTUURAJAT**Yleistä**

Tämä vastuurajaliite sisältää kyseessä olevan hankkeen kannalta olennaiset asiat siitä, mitä järjestelmiä, laitteita, varusteita, kalusteita tms. hanke sisältää ja kenen vastuulla on niiden perustaminen (hankinta), ylläpito ja uusiminen.

Vastuunrajaliite sovitaan vuokrasopimuskohtaisesti

Kohde/hanke

Seuraavassa taulukossa on esitetty vastuujanko eri sarakkeissa seuraavasti;

"Perustaminen"-sarake käsittelee uudisrakentamisen tai merkittävän peruskorjauksen yhteydessä noudatettavaa hankintojen jakamista rakenteiden, järjestelmien, laitteiden, varusteiden, kalusteiden, koneiden tms:n perustamisessa

"Ylläpito"-sarakkeessa kuvataan ko. rakenteen, järjestelmän, laitteen, varusteen, kalusteen, koneen tms. hoidon ja kunnossapidon ja näiden kustannusvastuun jakautumista vuokrasuhteen aikana.

"Uusiminen"-sarakkeessa kuvataan ko. rakenteen, järjestelmän, laitteen, varusteen, kalusteen, koneiden tms. uusimisen kustannusvastuun jakautumista vuokrasuhteen aikana. VA:n kustantamasta uusimisesta on kyse pääsääntöisesti silloin, kun uusittava kohde on tullut käyttöikänsä päähän. Jos uusimisen perustana on asiakkaan tarve (muuttunut määräys tms.), uusiminen toteutetaan vuokravaikutteisena tai muuten asiakkaan kustannuksella.

Mahdolliset pääsääntöön tulevat poikkeukset on merkittävä huomautussarakkeeseen.

Jos vuokrasopimuksen voimassaolon aikana joudutaan tekemään eri syistä lisäpanostuksia tai toiminnallisia muutostöitä huoneiston rakenteisiin, järjestelmiin, laitteisiin, varusteisiin, kalusteisiin tai koneisiin, yms. kustannuksista vastaa aina vuokralainen.

Sellaiset rakenteet, järjestelmät, laitteet, varusteet, kalusteet ja koneet mitä ei ole merkitty tähän liitteeseen kuuluvat vuokralaisen perustamis-, ylläpito- ja uusimisvastuulle, jollei niiden voida selkeästi osoittaa kuuluvan kiinteistöön.

VASTUURAJATAULUKKO

Sarakkeiden lyhenteet

VA = Vuokranantaja, Turun Aikuiskoulutussäätiö sr

AS = Asiakas, vuokralainen

Asiakkaan rahoittaessa hankinnalla ei ole vuokravaikutusta

1.TILAT

D ALUERAKENTEET								
		Perustaminen		Ylläpito		Uusiminen		Huom.
		VA	AS.	VA	AS.	VA	AS.	
D64	Muu kasvillisuus							vuokralainen kartoittaa välituntipihan kasvillisuuden ja poistaa myrkylliset kasvit
	- perennat							
	- kesäkukat							
	- istutusastiat							
D81	Aidat							vuokralainen vastaa uusista aidoista ja porteista koskien junaradan turvallisuutta
	- aidat							
	- portit							
D82	Talovarusteet							
	- lipputangot							
	- liput							
	- porrasritilät							
	- postilaatit							
	- pyörätelineet							
D83	Ulko-opasteet							
	liikenneopasteet							
	- katukilvet							
	- osoitenumerot							
	- rakennuksen käyttöopasteet							
	- nimikilvet							
	- mainoskilvet yms.							
D85	Jätehuoltovarusteet							
	- jätteiden keräys- ja käsittelyvälineet							varsinainen jäteastia asiakkaalla
	- tuhkakupit (-astiat)							
D86	Liikennealueiden varusteet							
	- pylvää							
	- liikennemerkit							
	- lämmityspisteet							Sähkö käyttäjälle
D87	Valaistusrakenteet							
	- ulkovalaisimet							

F RAKENNUSTEKNIikka								
		Perustaminen		Ylläpito		Uusiminen		Huom.
		VA	AS.	VA	AS.	VA	AS.	
F32	Ikkunat							
	- varusteet							
F33	Ulko-ovet							

VASTUURAJATAULUKKO

	- varusteet							
F51	Sisäovet							
	- sähköpielet							
F71	Kalusteet							
	- kiinteät puu- tai metallirakenteiset kalusteet verhouksineen, koteloineineen ja listoituksineen							
	- kaapit							
	- hyllyt							
	- pesupöydät							
F72	Varusteet							
	- naulakot							
	- koukut							
	- peilit							
	- tuuletustelineet							
	- asennettavat ikkunapenkit							
	- nimitaulut							
	- osoitetaulut							
	- jalkarillat							
	- porrasmatot							
	- sälekaihtimet yms. välineet							
	- jäteastiat							
F73	Laitteet							
	- taukutilojen kalusteet ja laitteet							Hoito ylläpitovuokralla, uusinnasta sovitaan erikseen
	- suurkeittiölaitteet, kiinteä asennus							Hoito ylläpitovuokralla, uusinnasta sovitaan erikseen
	- suurkeittiölaitteet ja pienlaitteet, irtoasennus							käyttäjän oma hankinta

2. LVIA-Järjestelmät

Järjestelmä	Perustaminen		Ylläpito		Uusiminen		Huom.
	VA	AS.	VA	AS.	VA	AS.	
Lämmitysjärjestelmät							
G1 - kaukolämmön liittymismaksut							
- kattilalaitos							
- muu osa lämmitysjärjestelmää							
- erityislaitteistot							
G2 Vesi- ja viemärijärjestelmät							
- liittymismaksut							
- järjestelmät							
- erityislaitteistot							
- ioninvaihtolaitteistot							
- irtokalusteet							
G3 Ilmastointijärjestelmät							
- kiinteistöä palvelevalta osalta							
- kiintokalusteet							
- irtokalusteet							
G4 Kylmätekniset järjestelmät							
- suurkeittiön kylmäsäilytys ja pakastetilat							
- irtokalusteet							Käyttäjän hankinta
G7 Palontorjuntajärjestelmät							
- liittymismaksut							
- kiinteistön tarv. laajuudessa							
G8 Muut LVI-järjestelmät							
- keskuspölynpoistolaitteet							
- perustarvikkeineen							
- lisävarusteet							
J7 Rakennusautomaatio							
- laitteet ja kaapelointi, yms.							

3.SÄHKÖTYÖT / JÄRJESTELMITTÄIN

	Järjestelmä	Perustaminen		Ylläpito		Uusiminen		Huom.
		VA	AS.	VA	AS.	VA	AS.	
HO	Sähköjärjestelmät							
	Liittymismaksut							
	- sähköliittymä (verkkoyhtiö)							
	- televerkkoliittymä (verkkoyhtiö)							
	- kaapeli-TV-liittymä							
	- televerkon operaattorimaksut							
H1	Asennusreitit							
	- kaapelihyllyt							
	- johtokanavat ja sähkölistat							
	- valaisinripustuskiskot							
H2	Sähkön pääjakelujärjestelmät							
	- kiinteä sähköverkko							
	- maadoitus							
	- kompensointi							
	Varavoimakoneet							
	- siirrettävät, ulkopuoliset							
	UPS-laitteet							
	- sähkönjakeluun liitettävä							
	- laitekohtainen							
H3	Laitteistojen sähköistys							
	- kiinteästi asennettavat							
	- pistotulppaliitäntä							
	- suurkeittölaitteet							
	- ruokaloiden pienlaitteet							
H5	Valaistus							
	- valaisimet							Kiinteä asennus
	- valaisimet, siirrettävät							Pistotulppa
	- lamput kiinteistön tiloissa							
	- lamput asiakkaan tiloissa							Lamppujen hankinta ja vaihto
H6	Sähkölämmitys							
	- lämmittimet							
	- lattialämmitys							
	- sulanapito							
	- räystäslämmitys							
J1	Puhelinjärjestelmät							
	- sisäjohtoverkko							
	- kiinteät kalusteet							
	- talojakamo							
	- kerrosjakamo							
	- aktiivilaitteet							
	- muut puhelinjärjestelmät							

VASTUURAJATAULUKKO

J2	Viestintäjärjestelmät						
	- antennikaapelointi						
	- kiinteät kalusteet						
	- vastaanottolaitteet						
J3	Merkintäjärjestelmät						
	- ovikellojärjestelmä						
	- sisäänpyyntöjärjestelmä						
	- varattuvalojärjestelmä						
	- ajannäyttöjärjestelmä						
J4	Sähköiset turvajärjestelmät						
	Kulunvalvonta						
	- johdotus ja sähkönjakelu						
	- ohjelmistot ja laitteet						
	- ulko-ovien sähköinen lukitus						
	- sisäovet, kiinteistön tilat						
	- sisäovet, vuokralaisen tilat						
	- pääkäyttäjät						
	Rikosilmoitinjärjestelmä						
	- johdotus ja sähkönjakelu						
	- ilmaisimet ja laitteet						
	- hälytysten välitysjärjestelmä						
	- sisätilojen valvonta						
	Kameravalvontajärjestelmä						
	- johdotus ja sähkönjakelu						
	- tallentimet						
	- ulkokamerat						
	- sisäkamerat						

VASTUURAJATAULUKKO

	Paloilmoitinjärjestelmä						
	Palovaroitinjärjestelmä						
	Savunpoistojärjestelmä						
J5	Tietoverkkojärjestelmät						
	- operaattorisopimukset						
	- sisäjohtoverkko						
	- kiinteät kalusteet						
	- talojakamo						
	- kerrosjakamo						
	- aktiivilaitteet						
J6	Integroidut järjestelmät						
	- työajanseuranta						
J7	Automaatiojärjestelmät						
	- rakennusautomaatio						

4. YLLÄPITO - MUUT

KH RYL 2009	Järjestelmä	perustaminen		Ylläpito		Uusiminen		Huom.
		VA	AS	VA	AS.	VA	AS.	
3	Yleistehtävät							
	- suojelutoimi							
	- väestönsuojan kalusteet							
	- pelastussuunnitelma - vuokratilat							
	- miehitys ja varustus							
	- tiedotus ja koulutus							
	- päivitys							
	- perustasosta poikkeavat yleistehtävät							
3.1.	Yleishoito ja valvonta							
	- yleisvalvonta							
	- vartiointi							
	- huoltomiestoimi							
3.3.	Vesihuolto							vesimaksu asiakkaalle
	- kiinteistön vesi							
	- käyttö ja -prosessivesi							
3.4.	Sähköhuolto							asiakas maksaa kuluttamansa sähkön
	- prosessilaitteiden sähkö							
	- kiinteistösähkö							
3.5.	Lämmitys							

VASTUURAJATAULUKKO

4	Ulkoalueiden hoito							
	- yleiset piha-alueet							
	- prosessilaitteet ja -tilat							leikkiuhan laitteet
5	Siivous							
	- kiinteistötilat							
	- tekniset tilat							
	- yhteiset tilat (aulat, yms.)							
	- vuokratut tilat							
	- ikkunat							
	- valaisimet							
6	Jätehuolto							
6.2.	- jätteiden kokoaminen ja lajittelu							
	- ongelmajätteet							
	- paperinkeräys							
	- turvapaperin keräys ja tuhoaminen							
	- jätteiden pois kuljetus (ei ongelmajäte)							
	- jäteasema							

LIKEHUONEISTON VUOKRASOPIMUS

Sopimusnumero

847

1. VUOKRANANTAJA

Nimi / yhteyshenkilö Turun Seudun Osuuspankki	Puhelin 02-269 9111	Telefax 02-2699 543
Osoite 20101 TURKU	Pankkiyhteys TOP 571004-120358	

2. VUOKRALAINEN

Nimi / toimialatunnus Turun kaupunki / ---	Ly-tunnus tai syntymäaika
Yhteyshenkilö Tiina Koski	Puhelin 02-2624111
Osoite Linnankatu 24 20100 TURKU	Telefax

3. VUOKRAUSKOHDE

Osoite MOIKOISTENTOP KOY	Pinta-ala 755,00	<input type="checkbox"/> Huoneiston käytöstä, kunnosta, kunnossapidosta ja/lai muutostöistä on sovittu liitteessä.	<input type="checkbox"/> Huoneistosta on laadittu kunto-tarkistuslomake
Käyttötarkoitus	Vuokrattavat tilat ja niiden käyttötarkoitus Nykyiset Terveystalon ja Kouluviraston käytössä olevat tilat, yhteensä 755 neliometriä oheisen tilaliitteen mukaan.		

4. VUOKRA-AIKA

1) Määräaikainen <input checked="" type="checkbox"/>	Alkamispäivä 1.7.1997	Päättymispäivä 31.12.2000	Hallintakauden siirtymispäivä	2) Toistaiseksi voimassa <input type="checkbox"/>	Alkamispäivä	Irtanomisaika	Hallintakauden siirtymispäivä	
Määräaikainen sopimus päättyy ilman irtanomista sovituna päättymispäivänä. Mikäli osapuolet haluavat sopia vuokrasopimuksen jatkumisesta nyt sovitun vuokratkauden päätyttyä, merkitään rasti viereiseen ruutuun.				Sopimus jatkuu nyt sovitun vuokratkauden päätyttyä, ellei sen päättymistä ilmoiteta kk ennen vuokratkauden päättymistä. Tällöin täytetään joko kohta 1a tai 1b.			Maksuvelv. alkamispvm 1.7.1997	
1a) Sopimus jatkuu kunkin vuokratkauden päätyttyä <input type="checkbox"/> kerrallaan ellei sen päättymisestä ilmoiteta				kk ennen kunkin vuokratkauden päättymistä			1b) sopimus jatkuu nyt sovitun vuokratkauden päätyttyä toistaiseksi <input checked="" type="checkbox"/>	Irtanomisaika 12

5. VUOKRA

Vuokra 36 995,00 mk	Aikuvuokra	Vuokranmaksukausi Kuukausi
<input type="checkbox"/> Tämä vuokrauskohteen osalta on hakeuduttu/voidaan hakeutua arvonlisäverovelvolliseksi, jolloin vuokran ja erilliskorvausten määrään lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassa olevan verokannan mukaisesti.	Eräpäivä Kunkin kuukauden 4. päivä	Vivästyskorke Korkolain mukainen
Erilliskorvaukset ja niiden korottaminen Sähkö ja vesi kulutuksen / mittauksen mukaan.		

6. VUOKRAN KOROTTAMINEN

Vuokra sidotaan Elinkustannusindeksi	Vuokraa tarkistetaan vuosittain Mk:lla %-lla	
Perusindeksin julkaisu- ja -vuosi 1996 / II	Pisteluku 1 398	Tarkistusajankohta/-kohdat 01.01.1998, 01/01
Tarkistusindeksi on tarkistusajankohtana tiedossa oleva viimeksi julkaistu pisteluku. Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.		Tarkistusajankohta/-kohdat

7. VAKUUS

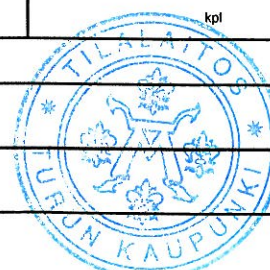
<input type="checkbox"/> Tämän sopimuksen velvoitusten täyttämisen vakuudeksi vuokralainen toimittaa vuokranantajalle kohtuullisen vakuuden.
--

8. ERITYISIÄ MÄÄRÄYKSIÄ

<input checked="" type="checkbox"/> Sen lisäksi, mitä tämän sopimuksen kääntöpuolella on määrätty olemme sopineet tämän sopimuksen liitteistä ilmenevät asiat.	Liitteiden numerot	Kuultaan vastaanotetuksi avaimia kpl
--	--------------------	---

9. ALLEKIRJOITUKSET

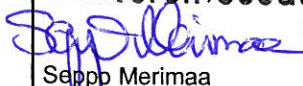

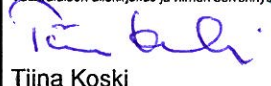
Paikka ja aika TURKU, 23.5.1997	Vuokralaisen allekirjoitus ja nimen selvitys	
Turun Seudun Osuuspankki	Tiina Koski	
Seppo Merimaa	Jouko Numminen	

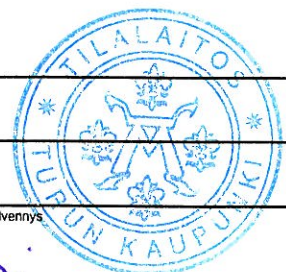


VUOKRASOPIMUKSEN TILALIITE

Sopimusnumero

847







VUOKRAUS- KOHDE	Vuokrauskohde				
	MOIKOISTENTOP KOY				
TILA- ERITTELY	Osoite				
	Pitkäpellonkatu 20900 TURKU				
	Vuokrattavat tilat		Pinta-ala m2	Mk / m2 / kk	Kuukausivuokra
	L 4	muu	480,00	49,00	23 520,00
L 3	muu	275,00	49,00	13 475,00	
Vuokrattavia tiloja yhteensä		755,00	49,00	36 995,00	
<input type="checkbox"/> Erillinen vuokrasopimus autopaikoista kiinteistöyhtiön kanssa					
ALLEKIR- JOITUKSET	Paikka ja aika				
	TURKU, 23.5.1997				
Vuo­kranan­antajan allekirjoitus ja nimen selvitys		Vuo­kranan­ot­ta­jan allekirjoitus ja nimen selvitys			
 Seppo Merimaa		 Jouko Numminen		 Tiina Koski	

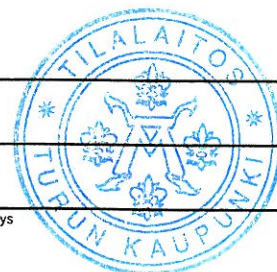


VUOKRASOPIMUKSEN MUUT EHDOT

Sopimusnumero

847

VUOKRAUS- KOHDE	Vuokrauskohde MOIKOISTENTOP KOy Osoite Pitkämpellonkatu 20900 TURKU				
MUUT EHDOT	1. Korvaava sopimus Tämä sopimus korvaa osapuolten välillä 13.12.1990 allekirjoitetun vuokrasopimuksen.				
ALLEKIR- JOITUKSET	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="225 1977 890 2040"> Paikka ja aika TURKU 23.5.1997 </td> <td data-bbox="895 1977 1460 2040"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="225 2047 890 2145"> Vuokranantajan allekirjoitus ja nimen selvennys  Seppo Merimaa </td> <td data-bbox="895 2047 1460 2145"> Vuokralaisen allekirjoitus ja nimen selvennys  Tiina Koski </td> </tr> </table>	Paikka ja aika TURKU 23.5.1997		Vuokranantajan allekirjoitus ja nimen selvennys  Seppo Merimaa	Vuokralaisen allekirjoitus ja nimen selvennys  Tiina Koski
Paikka ja aika TURKU 23.5.1997					
Vuokranantajan allekirjoitus ja nimen selvennys  Seppo Merimaa	Vuokralaisen allekirjoitus ja nimen selvennys  Tiina Koski				



VUOKRASOPIMUKSEN EHDOT

Ellei sopimuksessa, näissä ehdoissa tai liitteessä ole muuta sovittu, sopimukseen sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (LHVL 482/95).

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 o

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan huoneistoa huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että huoneiston käyttäjät noudattavat kiinteistön järjestysmääräyksiä ja muita huoneiston käyttöön sisältyviä määräyksiä sekä mitä muutoin terveyden, siisteyden ja järje

Vuokran määrässä on otettu huomioon, että vuokralaisella on korjaus- ja kunnossapitovastuu. Vuokralainen vastaa oman toimintansa huoneistolle asettamien vaatimusten täyttämisestä ja sen vuokrahuoneistolle aiheuttamasta kulutuksesta, rasituksesta ja korjau

Vuokralainen ei saa suorittaa huoneistossa muutos- tai parannustöitä ilman vuokranantajan lupaa.

Vuokrasuhteen kestäessä vuokranantaja on oikeutettu teettämään talossa ja huoneistossa tavanmukaisia korjaus- ja muutostöitä ilmoitettuaan siitä etukäteen vuokralaiselle. Olennaista haittaa tai häiriötä aiheuttaviin korjaus- tai muutostöihin vuokranantaja

Vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokran maksamisesta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jona huoneistoa ei ole voitu käyttää tai jona huoneisto ei ole ollut vaadittavassa tai sovitussa kunnossa vain, jos se johtuu

vuokranantajan s

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 luovutustilannetta.

Julkisen viranomaisen tämän sopimuksen tekemisen jälkeen määräämät mahdollisuudet uudet verot ja maksut voidaan vuokranantajan ilmoituksesta lisätä vuokraan. Vuokralaisen osuus kiinteistölle määrättävästä verosta tai maksusta lasketaan saman prosentiosuu

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

Tarkistettua vuokraa maksetaan tarkistusajankohdasta lukien.

VUOKRASOPIMUKSEN TÄYTTÖOHJEET

1. Vuokrauskohte

Vuokrattavat tilat ja niiden käyttötarkoitus
Merkittään vuokrauskohteen tarkka käyttötarkoitus. Vuokrauskohteen sisällässä erilaisiin käyttötarkoituksiin varattuja tiloja ne mainitaan kaikki.
Yksilöidään vuokrattavat tilat riittävällä tarkkuudella; esim

4. Vuokra-aika

Sopimuksen kesto
Kohdat 4.1 ja 4.2 ovat vaihtoehtoiset, vain toinen täytetään.

Jos vuokrasopimus tehdään määräaikaiseksi, täytetään kohta 4.1. Määräaikainen vuokrasuhde päättyy ilman irtisanomista sovittuna päivänä. Mikäli osapuolet haluavat varautua

5. Vuokra

Vuokranmaksukausi
Vuokranmaksukausi on LHVL:n mukaan yksi kuukausi. Jos halutaan sopia muusta vuokranmaksukaudesta, merkitään rasti ja vuokranmaksukauden pituus.
Eräpäivä
Eräpäivä on LHVL:n mukaan toinen arkipäivä vuokranmaksukauden alusta lukien. Jos

7. Vuokran korottaminen

Vuokran muutoksista voidaan sopia vapaasti vuokralaisen ja vuokranantajan välillä, jos vuokrasopimus tehdään toistaiseksi voimassaolevaksi tai vähintään kolmen vuoden määräajaksi. Alle kolmen vuoden mittaiseen määräaikaiseen sopimukseen ei voi ottaa korot

8. Vuokranantajan ilmoitusvelvollisuus

Vuokranantaja on velvollinen ilmoittamaan vuokralaiselleen, mihin hänen vuokralleento-oikeutensa perustuu sekä rajoittaako sitä jokin seikka; esim. vuokranantaja voi itse olla vuokralainen. Vuokralleento-oikeutta voi rajoittaa esim. vuokranantajan omassa

Sim
7/10

TURUN KAUPUNGIN KIINTEISTÖ
VIRASTON
KIINTEISTÖOSASTO

KARTTIA N:o 217

12/12 1990

LAATINUT PTL

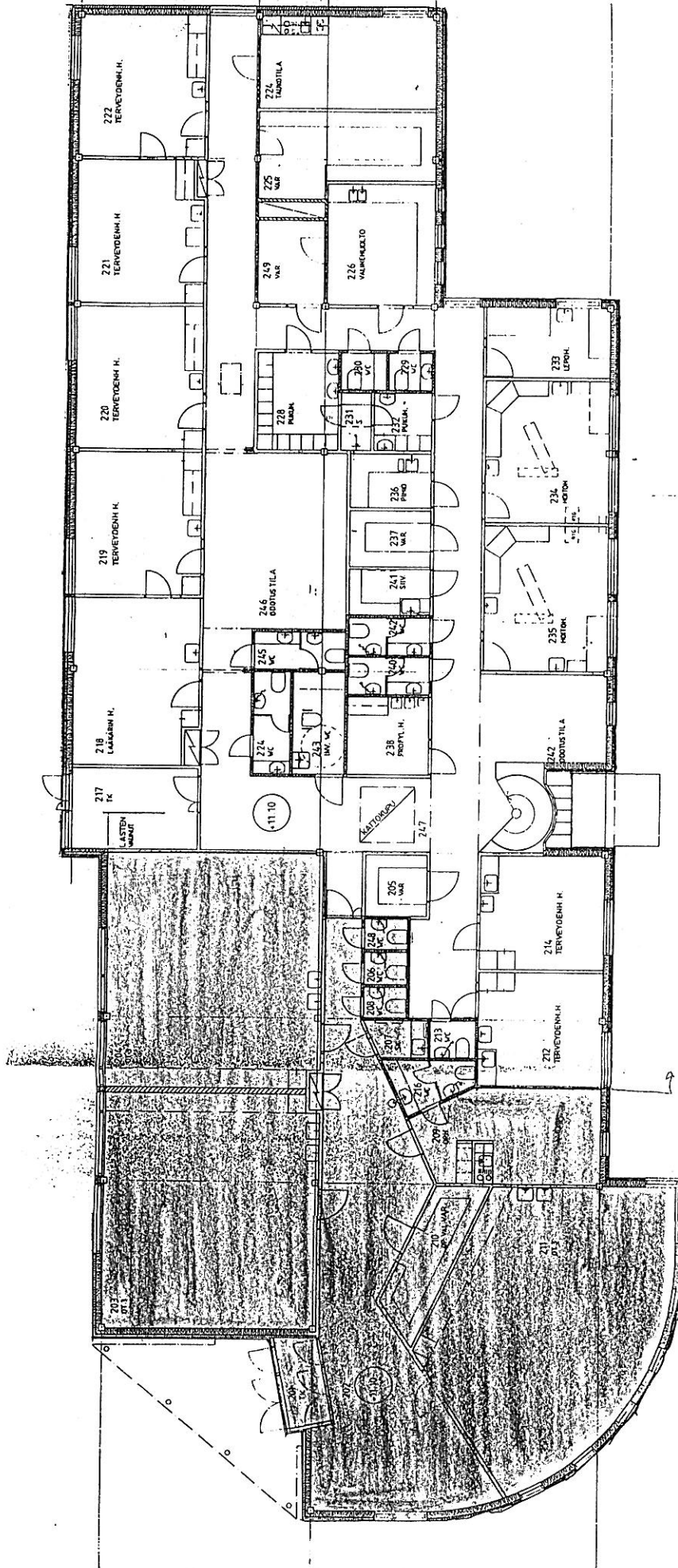
TARKAST.

Handwritten signature

Kiinteistö Oy Moikoisten TOP

Kouluvirastolle vuokratut tilat

II-KERROS



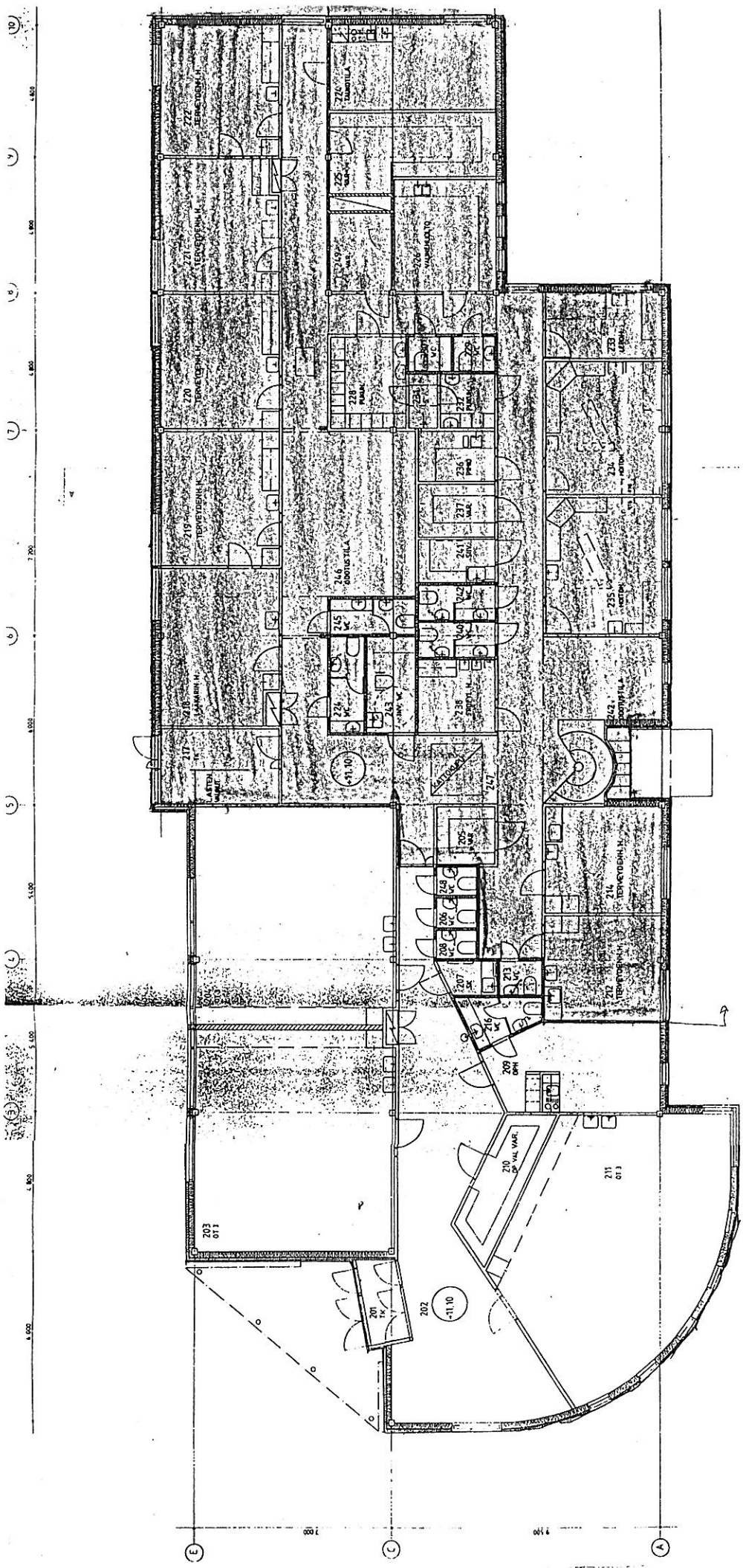
Handwritten initials

Kiinteistö Oy Maikoisten TOP

Terveysvirastolle vuokratut tilat

II-KERROS

TURUN KAUPUNGIN KIIINTEISTÖ- VIRASTON KIIINTEISTOOSASTO	KARTTA N:o 218 12/12 1990 LAATINUT PR TARKAST.
---	---



56
57