VUOKRASOPIMUS **LUONNOS 25.5.2015/3.6.2015**

1. Vuokranantaja

SRV Rakennus Oy
y-tunnus 1728244-6
Tarvonsalmenkatu 15, 02600 Espoo

2. Vuokralainen

Helsingin kaupunki, jäljempänä myös kaupunki
kiinteistövirasto, tilakeskus
y-tunnus 0201256-6
osoite

3. Sopimuksen taustaa

Kaupunginvaltuusto hyväksyi 11.5.2011(98 §) Kaupungin ja SRV Yhtiöt Oyj:n välillä neuvotellun Kalasataman keskuksen toteutussopimuksen ja osapuolet allekirjoittavat sen 16.8.2011. Samanaikaisesti Kaupungin ja SRV Yhtiöt Oyj perustettavan kiinteistöyhtiön lukuun välillä allekirjoitettiin Kalasataman Sosiaali- ja terveysaseman huoneenvuokrasopimus.

Kalasataman keskuksen (jäljempänä ”keskus”) jatkosuunnittelun aikana on ilmennyt, tarkoituksenmukaiseksi siirtää terveys- ja hyvinvointikeskus keskuksen korttelialueelta viereiseen palvelurakennusten kortteliin 627. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 26.11.2014 (367 §) mm. em. terveys- ja hyvinvointikeskuksen siirtoa koskevan Kalasataman keskuksen toteutussopimuksen muutoksen. Sopimusmuutos allekirjoitettiin SRV Yhtiöt Oyj:n ja kaupungin välillä 26.3.2015 (sopimusmuutos ja 16.8.2011 allekirjoitettu toteutussopimus jäljempänä ”Toteutussopimus”)

Tällä nyt allekirjoitettavalla sopimuksella korvataan 16.8.2011 allekirjoitettu Kalastaman Sosiaali- ja terveysaseman huoneenvuokrasopimus kokonaisuudessaan.

4. Vuokrakohde

4.1 Sijainti

Vuokrakohde sijaiseen Helsingin kaupungin Sörnäisten 10. kaupunginosan korttelin 627 tontilla nro 6. Vuokrauskohteen katuosoite on Työpajankatu 14, Helsinki.

4.2. Vuokrattavat tilat

Vuokrattavat tilat käsittävät yhteensä n. 17.802,5 htm^2 sekä kiinteistöllä sijaitsevaa 35 autopaikkaa. Vuokrattavat tilat ja autopaikat on merkitty tämän vuokrasopimuksen liitteenä oleviin pinta-alalaskelmiin ja kaavioihin (Liite 1). Vuokrattavien tilojen pinta-ala tarkistetaan vastaamaan vuokrakohteen käyttöönottohetken tilannetta.

Tilat vuokrataan käytettäväksi viranomaisen hyväksymässä käyttötarkoituksessa terveys- ja hyvinvointikeskuksena.

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan asemakaavamääräyksiä ja järjestyslaissa olevia määräyksiä.

4.3. Vuokrakohteen kunto ja rakentamisen aikataulu

Vuokrattavat tilat luovutetaan vuokralaiselle uutena. Vuokrakohteen rakennus ja vuokrattavat tilat rakennetaan pääpiirustusten (Liite 2) rakennustapaselostusten (ARK-Rakennustapaselostus, LVI- Rakennustapaselostus ja Sähkö-Rakennustapaselostus) mukaiseen laatu- ja varustetasoon (Liite 3). Vuokralaisen ja vuokranantajan väliset hankintarajat määräytyvät liitteenä olevan hankintarajataulukon mukaan (Liite 4) ja ylläpidon vastuut vastuunjakotaulukon mukaan (Liite 5). Vuokralaisella on oikeus osallistua vuokrakohteen suunnittelukokouksiin ja velvollisuus ilmoittamaan suunnitelmien ja hankintojensa lähtötiedot kohteen urakoitsijalle (SRV Rakennus Oy:lle) rakentumisen edellyttämässä ja yhteisesti sovitussa aikataulussa.

Alustavan aikataulun mukaan rakennustyöt pyritään aloittamaan kesäkuussa 2015 ja valmistuvat 1.10.2017.

Vuokranantaja ilmoittaa vuokralaiselle viimeistään kuusi (6) kuukautta ennen tilojen valmistumista tilojen tarkan valmistumispäivämäärän. Vuokralaisella ei ole tämän vuokrasopimuksen perusteella oikeutta saada hyvitystä valmistumisen siirtymisestä. Selvyyden vuoksi todetaan, että mahdollisesta viivästymisestä johtuvat korvaukset määräytyvät Toteutussopimuksen mukaisesti SRV Yhtiöt Oyj:n ja Helsingin kaupungin välillä.

5. Vuokra-aika

Vuokrasopimus on määräaikainen kahdenkymmenen (20) vuoden sopimus. Vuokralainen ottaa tilat vastaan kun ne ovat kaikilta osiltaan valmiit siten, että kaikki rakennukseen liittyvät järjestelmät ovat valmiit, testatut ja toimivat sekä mahdolliset puutteet korjattu niin, että toiminnan käynnistymiselle ei ole estettä. Tällöin tilojen käyttöönotolle tulee olla myös viranomaisten hyväksyntä. Vuokra-aika ja vuokranmaksuvelvollisuus alkavat, kun tilat on luovutettu vuokralaisen käyttöön. Vuokralaisen vastuulla olevien hankintojen viivästymisestä ja vuokralaisen omien laitteiden testauksesta johtuvat puutteet eivät ole este muutoin valmiin kohteen vastaanotolle ja vuokra-ajan ja vuokranmaksuvelvollisuuden alkamiselle. Vuokra-ajan alkamisajankohtaa siirretään Toteutussopimuksen kohdan 5.2 mukaisesti, mikäli vuokranantaja/SRV Yhtiöt Oyj on saanut määräaikoihin sopimuksen po. kohdan mukaisen pidennyksen.

Vuokralaisella on oikeus saada ensimmäisen vuokrakauden jälkeen vuokrakohde uudelleen vuokralle kymmeneksi (10) vuodeksi viimeksi perityllä vuokralla ja vuokrasopimuksen päättymishetken mukaisilla ehdoilla. Vuokralaisen on ilmoitettava jatko-oikeuden käytöstä vuokranantajalle vähintään 18 kuukautta ennen sopimuksen päättymistä.

6. Vuokra

6.1. Arvonlisävero

Tässä sopimuksessa vuokralla tarkoitetaan arvonlisäverotonta vuokraa, johon lisätään arvonlisävero kulloisenkin verokannan mukaan.

Vuokralainen vastaa siitä, että vuokrakohde on koko vuokra-ajan arvonlisäverollisessa käytössä.

Mikäli vuokranantaja joutuu vuokralaisen toimien tai laiminlyöntien vuoksi palauttamaan tekemiään arvonlisäverovähennyksiä, on vuokralainen velvollinen korvaamaan vuokranantajalle vastaavan määrän.

Mikäli valtiovalta määrää uusia, vuokraustoimintaan tai kiinteistöön tai sen käyttämiseen liittyviä arvonlisäveron tyyppisiä vähennyskelpoisia veroja tai maksuja lisätään ne vuokran määrään.

6.2 Vuokran määrä

Pääomavuokran määrä on 3.3.2011 tasossa 17,00 euroa/htm2/kk (alv 0%) lisättynä kulloinkin todellisuudessa maksettavalla arvonlisäverolla. Pääomavuokra sidotaan Kalastaman keskuksen toteutuskilpailun tarjouspyynnössä ilmoitettuun tarjouksen viimeisenä jättämispäivänä (3.3.2011) viimeksi julkaistuun (1794) viralliseen elinkustannusindeksiin (1951=100).

Pääomavuokran perusteena oleva huoneistojen pinta-ala (htm2) tarkistetaan kohdan 4.2. mukaisesti. Lisäksi vuokran määrä tarkistetaan kohdan 6.3 mukaisesti ennen tilojen luovuttamista vuokralaiselle. Selvyyden vuoksi todetaan, että pääomavuokraan sisältyvät kohdassa 4.2. mainitut autopaikat ja rakennuksessa sisällä ja ulkopuolella olevat polkupyöräpaikat.

Pääomavuokran lisäksi vuokralainen vastaa kohteen hoitovuokrasta ja muista kustannuksista kohdan 7. mukaisesti.

6.3 Vuokran korotus

Pääomavuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Pääomavuokran määrä tarkistetaan ensimmäisen kerran ennen tilojen luovuttamista vuokralaiselle siten, että perusindeksinä käytetään helmikuun 2011 indeksipistelukua (1794) ja vertailuindeksinä vuokra-ajan alkaessa tiedossa olevaan viimeisintä indeksipistelukua. Näin korotettua vuokraa maksetaan heti vuokra-ajan alkamisesta lukien.

Tämän jälkeen vuokraa korotetaan seuraavan kerran 1.1.2019 siten, että perusindeksinä käytetään vuokra-ajan alkaessa tiedossa olevaan viimeisintä indeksipistelukua ja vertailuindekseinä vuoden 2018 lokakuun pisteluku. Tämän

jälkeen vuokraa tarkistetaan jokaisen kalenterivuoden alusta lukien vastaamaan elinkustannusindeksin muutosta vertailuindeksin ollessa edeltävän lokakuun indeksipisteluku.

Vuokraa ei alenneta vaikka vertailuindeksin pisteluku olisi perusindeksin/edellisellä kerralla käytetyn vertailuindeksin pistelukua alhaisempi.

Mikäli elinkustannusindeksiä ei voitaisi soveltaa, sidotaan vuokran kuluttajahintaindeksiin (2010=100) tai vastaavaan noudattaen soveltuvin osin edellä mainittuja periaatteita.

6.4. Vuokran maksu

Vuokra maksetaan vuokranantajan ilmoittamalle pankkitilille kuukausittain etukäteen kunkin kuukauden 2. päivään mennessä.

Vuokranmaksun viivästyessä vuokralainen suorittaa maksamattomalle määrälle eräpäivästä laskettavan korkolain mukaisen viivästyskoron.

7. Käyttö-, hoito- ja ylläpitokustannukset

Pääomavuokran lisäksi vuokralainen sitoutuu maksamaan vuokraamansa huoneiston, autopaikkojen ja polkupyöräpaikkojen sekä yhteisten tilojen osalta ja koko kiinteistöä palvelevien järjestelmien sekä ulkoalueiden osalta, mukaan lukien kiinteistövakuutus ja kiinteistövero, hoitovuokraa, joka on sidottu rakennuksen hoidosta ja ylläpidosta aiheutuviin todellisiin toteutuneisiin kustannuksiin. Hoito- ja ylläpitokustannuksiin kuuluvat kiinteistön kaikki tavanomaiset käyttö-, hoito- ja ylläpitokustannukset, joita ovat esimerkiksi kiinteistön/kiinteistöyhtiön hallinnointi (mm. isännöinti, kirjanpito hallinto, tilintarkastus), kiinteistöhuolto, lämmitys, jäähdytys, vesi- ja jätevesi, hissien käyttö ja huolto tarveaineineen, sähkö, yleisten tilojen puhtaanapito sekä jätehuolto. Ylläpitokustannuksiin sisällytetään myös ylläpitokustannusten osuus kiinteistön ulkopuolelle sijoitettavista väestönsuojapaikoista, sisältäen niiden vuosikorjausluonteiset korjaukset sekä kustannukset, jotka vuokranantaja tai kiinteistöyhtiö maksaa. Liitteenä vastuunjakotaulukko (Liite 5), jolla tarkennetaan tämän sopimuksen mukaisia ylläpidon periaatteita. Selvyyden vuoksi todetaan, että vastuunjakotaulukko kuvaa tehtävien suorittamisvastuuta ja vuokralainen vastaa edellä kuvatulla tavalla kustannuksista hoitovuokralla.

Mikäli vuokrasopimuksen tekemisen jälkeen kiinteistöön kohdentuvana määrätään valtiovallan tai kunnan taholta uusia veroja tai maksuja, sisällytetään myös nämä verot ja maksut hoitovuokraan.

Vuokrakohteessa järjestetään vuosittain ja tarvittaessa muulloinkin katselmus, johon osallistuvat kiinteistöyhtiön, vuokranantajan ja vuokralaisen edustajat ja jossa vuokrauskohteen käyttö, hoito- ja kunnossapito käydään läpi. Samalla tarkistetaan kiinteistön huoltokirja ja vuosikorjaussuunnitelma, joita käytetään osaltaan talousarvion laadinnassa. Samalla käydään läpi mahdolliset peruskorjaustarpeet.

Vuokranantaja vahvistaa kiinteistöyhtiön talousarvion perusteella seuraavan kalenterivuoden hoitovuokran joulukuun 15. päivään mennessä ja ensimmäisen

vuokravuoden osalta vuokrattujen tilojen hallinnan luovutukseen mennessä. Vuokralaisella on varmistuakseen hoitovuokran laskennan sopimuksenmukaisuudesta oikeus tutustua hoitovuokran laskennan perusteisiin ja hoitovuokralla katettavien kustannusten toteutumaan. Tätä varten vuokranantaja toimittaa vuokralaiselle vuosittain kiinteistöyhtiön tilinpäätöksen sekä tilintarkastajan tilintarkastuskertomuksen, lisäksi vuokralaisella on halutessaan oikeus tutustua kiinteistöyhtiön kirjanpitoon. Hoitovuokra maksetaan kuukausittain arviovuokrana kohdan 6.4. mukaisesti ja tarkistetaan vuosittain vastaamaan toteutuneita hoitokustannuksia. Arvio hoitovuokra määrästä vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä on 3,95 euroa/htm2. Jos hoitovuokra uhkaa ylittyä yli 20 % arvioidusta, on kustannuksista ilmoitettava heti niiden tietoon tullessa. Kunkin kalenterivuoden toteutuneet ylläpitokustannukset tarkistetaan heti vuokrakohdetta omistavan kiinteistöyhtiön tilinpäätöksen valmistuttua ja toteutuneiden kustannusten ja vuokralaisen suorittaman hoitovuokran erotus otetaan huomioon seuraavan vuokranmaksun yhteydessä.

Vuokralainen maksaa hoitovuokraa vuokraamansa pinta-alan ja kaikkien vuokrattavissa olevien tilojen pinta-alan mukaisessa suhteessa, lukuun ottamatta 1. kerroksen jätehuoneen käyttö- hoito- ja ylläpitokustannuksia, jotka jaetaan hoitovuokraan liiketilan ja terveys- ja hyvinvointikeskuksen kesken näiden tuottaman jätemäärän suhteessa. Mikäli jätemäärä ei ole mitattavissa, em. kustannukset jaetaan 1. kerroksen jätehuoneen osalta hoitovuokraan suhteessa 50/50.

Mikäli vuokranantaja toteuttaa vuokralaiselle vastuunjakotaulukosta (Liite 5) ilmeneviä erikseen sovittuja palveluita lisäpalveluna, laskutetaan lisäpalvelut vuokralaiselta kuukausittaisen toteuman mukaan. Mikäli vuokranantaja on sopinut lisäpalvelusta loppukäyttäjän kanssa, laskutetaan palvelut tältä suoraan.

Lisäksi vuokralainen vastaa toimintaansa palvelevien laitteiden käyttökustannuksista ja ylläpidosta ja tekee vuokraamiaan tiloja ja omaa toimintaansa koskevat sähkö-, ATK-, telepalvelu-, siivous-, puhtaanapito, turvallisuus-, vartiointi yms. sopimukset sekä vakuutukset ja vastaa niiden kustannuksista. Selvyyden vuoksi todetaan, että Helsingin kaupunki ei ota tässä kappaleessa todettuja vakuutuksia.

Vuokranantaja vastaa kiinteistön peruskorjauksista aiheutuvista kustannuksista. Peruskorjauksella tarkoitetaan toimenpidettä, jossa erillisenä hankkeena korjataan tai vaihdetaan alkuperäistä tasoa vastaavaan kuntoon kokonaisuudessaan rakennusosa, joka on saavuttanut elinkaarensa lopun. Elinkaarella tarkoitetaan rakennusosalle tyypillistä käyttöikää, kun vallitsevat olosuhteet otetaan huomioon. Peruskorjaus kohdistuu vuokrakohteen rakenteisiin, taloteknisiin järjestelmiin tai niiden osakokonaisuuksiin. Selvyyden vuoksi todetaan, että vuokralaisen maksettavaksi ei sisällytetä hoitovuokrassa kiinteistön peruskorjauksista aiheutuvia kustannuksia, joiden katsotaan sisältyvän sovittuun pääomavuokraan.

Vuokranantaja hankkii kaupungin hyväksynnän niille kiinteistön hoitoa ja ylläpitoa koskeville palvelusopimuksille, jotka ovat olennaisia terveys- ja hyvinvointikeskustoiminnalle.

8. Rakennus- ja muutostyöt

Vuokralaisella on oikeus tehdä omalla kustannuksellaan vuokraamissaan tiloissa vähäisiä muutostöitä saatuaan niille vuokranantajan kirjallisen hyväksynnän. Rakenteellisiin muutoksiin vaaditaan vuokranantajan ja viranomaisten hyväksyntä.

Vuokralaisen omalla kustannuksellaan tekemät muutostyöt jäävät kiinteiltä osiltaan vuokranantajan omaisuudeksi ilman eri korvausta vuokra-ajan päätyttyä ellei toisin kirjallisesti sovita. Vuokralaisella on kuitenkin oikeus irrottaa ja viedä pois vuokratiloihin kustantamansa ja asentamansa koneet ja laitteet edellyttäen, että vuokralainen korjaa tästä aiheutuvat jäljet ja vahingot vuokranantajan hyväksymällä tavalla. Edellä mainitut vuokralaisen kustantamat muutostyöt on huomioitu vuokran määrässä, eikä niistä makseta korvausta vuokrasuhteen päättyessä.

Mikäli kohteessa tehdään vuokralaisen toivomuksesta muutos- tai perusparannustöitä vuokranantajan kustannuksella, niistä ja niiden vaikutuksesta vuokraan sovitaan aina erikseen ennen töiden suorittamista.

9. Vahingot

Vuokralainen vastaa vuokranantajaan nähden siitä haitasta ja vahingosta, jonka vuokrakohteen käyttäminen saattaa kolmannelle aiheuttaa.

Vuokranantaja tai kiinteistöyhtiö ei vastaa heistä riippumattomista syistä aiheutuneista lämpöenergian, sähkön tai veden jakelun rajoituksista, puutteellisuuksista tai epäsäännöllisyyksistä eikä näistä aiheutuvista suoranaisista tai välillisistä vahingoista.

Vuokranantaja tai kiinteistöyhtiö ei vastaa vuodosta, viemäritukoksesta tai muusta sellaisesta syystä vuokralaisen toiminnalle, omaisuudelle tai vuokratuissa tiloissa olevalle kolmannen omaisuudelle aiheutuneesta vahingosta, ellei vahinko ole johtunut vuokranantaja tai kiinteistöyhtiön tuottamuksesta.

10. Tilapäiset häiriöt

Tilapäiset häiriöt vesi-, viemäri-, lämpö- ja sähkölaitteissa tai kiinteistön kannalta tarpeelliset katkokset vastaavissa jakelulaitteissa eivät oikeuta vuokralaista saamaan vuokranalennusta tai korvausta vuokranantajalta eikä kiinteistö- tai omistusyhtiöltä, elleivät ne aiheudu vuokranantajan tuottamuksesta.

Vuokranantajalla on oikeus päästä rakennukseen sen kunnon ja hoidon valvomiseksi. Vuokranantaja on oikeutettu teettämään vuokrasuhteen aikana kiinteistössä ja vuokratiloissa tavanmukaisia kunnossapitotöitä ilman, että vuokralainen saa korvausta siltä ajalta, mikä näihin töihin kuluu. Vuokranantaja on velvollinen ilmoittamaan vuokralaiselle etukäteen ja sopimaan töiden ajankohdasta vuokralaisen kanssa. Olennaista haittaa tai häiriötä aiheuttaviin korjaus- tai muutostöihin vuokranantaja saa yhtyä ilmoitettuaan siitä kaksi (2) kuukautta ennen sanottua ajankohtaa. Vuokralaisella ei ole oikeutta purkaa vuokrasopimusta vuokranantajan kiinteistössä suorittamien korjaustöiden vuoksi.

11. Ympäristövahingot

Mikäli vuokralaisesta tai tämän alivuokralaisesta tai muusta vuokralaiselta hallinnan saaneesta johtuvaa vuokralaisen hallinta-aikana syntynyttä maaperän saastumista ilmenee, suoritetaan tontin puhdistus viranomaisten vaatimassa laajuudessa vuokralaisen kustannuksella ja vuokralainen vastaa mahdollisista vuokranantajalle tai kolmannelle osapuolelle aiheutuneista vahingoista.

12. Muut sopimusehdot

12.1. Vuokralaisen mainoslaitteet

Vuokralainen saa kiinnittää vuokranantajan osoittamaan paikkaan mainoskilpiä ja -valoja saatuaan siihen tarvittavat vuokranantajan ja viranomaisten luvat.

Vuokra-ajan päätyttyä vuokralainen on velvollinen poistamaan asentamansa mainoslaitteet ja -valot sekä korjaamaan niistä kiinteistölle aiheutuneet jäljet ja vauriot.

Laitteiden kiinnittämisessä on noudatettava vuokranantajan ohjeita.

12.2 Vuokraoikeuden siirtäminen

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokrasopimusta kolmannelle muuten kuin vuokranantajan kirjallisella suostumuksella.

12.3 Edelleen- ja alivuokraus

Vuokralaisella on oikeus vuokrata tiloja edelleen tai alivuokralaiselle ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta. Tämä koskee myös liiketoiminnan luovutusta. Vuokralainen on kuitenkin vastuussa tämän sopimuksen velvoitteista myös edelleen tai alivuokraamiensa tilojen osalta sekä myös niiden tilojen osalta, jotka on luovutettu liiketoiminnan luovutuksen yhteydessä.

12.4 Tilat vuokrasuhteen päättyessä

Vuokrasopimuksen päättyessä on vuokralaisen luovutettava tilat vuokranantajan hallintaa luonnollista kulumista lukuun ottamatta siinä kunnossa kuin ne olivat vuokrasuhteen alkaessa, ellei toisin kirjallisesti sovita tai ole muutos- ja lisätöiden osalta toisin sovittu.

Vuokra-ajan päättyessä pidetään tiloissa katselmus. Katselmuksessa mahdollisesti todetut sellaiset puutteet ja viat, jotka eivät johdu luonnollisesta kulumisesta, on vuokralaisen välittömästi korjattava. Vuokralainen vapautuu tästä korjausvelvoitteesta siltä osin, kun mahdollisesti havaitut puutteellisuudet tai viat johtuvat vuokranantajan toiminnasta.

12.5 Palvelujen laadun mittaus ja toiminnan kehittäminen

Osapuolten tavoitteena on parantaa jatkuvasti tuotettavien ylläpito- ja käyttäjäpalveluiden laatua ja päästä tehokkaaseen kustannusten ohjaukseen ja valvontaan. Päämääränä on myös kehittää toimintaa siten, että tarjotut palvelut ja ulkopuolisilta ostettavat palvelut saavuttavan kilpailukykyisen tason palvelun laadun ja kustannusrakenteen osalta.

Osana yhteistyötä ja toiminnan kehittämistä pidetään vuosittain osapuolten välillä neuvottelutilaisuus, jossa käydään kokonaisvaltaisesti läpi yhtiön vuoden aikana tuottamien palveluiden taso. Lisäksi käsitellään sopijapuolten suunnitelmat, tavoitteet ja tarpeet toiminnan kehittämisessä.

Palvelutason mittaamisessa käytetään mm. seuraavia mittareita

- Asiakastyytyväisyys
- Hoitokustannusten kehitys
- Energiakustannukset
- Muut osapuolten kesken erikseen sopimat mittarit

12.6 Muut ehdot

Kaupungilla on halutessaan oikeus ottaa kiinteistön käyttö, hoito ja ylläpito hoitaakseen kustannuksellaan erikseen sovittavalla tavalla. Muutoksesta sovittaessa tulee huomioida mm, että sillä ei saa olla vaikutuksia vuokranantajan koko kiinteistöstä saamaan pääomavuokraan, muutos ei aiheuta vuokranantajalle ylimääräisiä kustannuksia sekä että pääomavuokran lisäksi vuokranantaja laskuttaa kiinteistöveron ja vakuutuksen. Lisäksi vuokranantajalla on oikeus valvoa, että vuokralainen täyttää hoito- ja ylläpitovelvoitteensa. Tätä varten järjestetään vuosittain ja tarpeen tullen useammankin kohdassa 7. mainittuja kiinteistökatselmuksia, joissa sovitut käyttöä, hoitoa ja ylläpitoa koskevat toimenpiteet vuokralainen on velvollinen suorittamaan.

13. Sovellettava laki ja erimielisyyksien ratkaiseminen

Tähän sopimukseen sovelletaan liikehuoneiston vuokraamisesta annettua lakia.

Kaikki tästä vuokrasopimuksesta mahdollisesti johtuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan neuvotteluteitse.

Mikäli osapuolet eivät ole voineet päästä keskenään yksimielisyyteen tästä vuokrasopimuksesta mahdollisesti aiheutuvasta erimielisyydestä käytetään oikeuspaikkana Helsingin käräjäoikeutta.

Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Helsingissä kuun päivänä 20

Allekirjoitukset

Liitteet

- pinta-alalaskelmat ja kaaviot (liite 1)
- pääpiirustukset (Liite 2)
- rakennustapaselostukset (ARK- Rakennustapaselostus, LVI-Rakennustapaselostus ja Sähkö-Rakennustapaselostus) (liite 3)
- hankintarajataulukko (liite 4)
- ylläpidon vastuunjakotaulukko (Liite5)