



VUOKRASOPIMUS / 214.2022 VERSIO

1

Vuokranantaja Naantalin Aurinkosäätiö, y-tunnus 0997795–0,
Myllynkiventie 5, 21100 Naantali
Jäljempänä Aurinkosäätiö tai Vuokranantaja.

.

2

Vuokralainen Naantalin kaupunki, y-tunnus 0135457–2,
Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali
Jäljempänä Kaupunki tai Vuokralainen.

3

Vuokrasopimuksen tausta ja tarkoitus

Tämä vuokrasopimus liittyy olennaisena osana Naantalin Aurinkosäätiön (Vuokranantaja) ja Naantalin kaupungin (Vuokralainen) väliseen liiketoiminnan luovutus sopimukseen sekä Vuokranantajan ja Vuokralaisen väliseen palvelusopimukseen. Aurinkosäätiö on tietoinen siitä, että vuokrasopimus ja siihen liittyvä palvelusopimus siirtyvät 1.1.2023 Naantalin kaupungilta Varsinais-Suomen hyvinvointialueen vastattavaksi.

Tämä vuokrasopimus korvaa nykyiset osapuolten väliset 28.9.2005 ja 27.1.2016 päivätyt vuokrasopimukset.

4

Vuokrauksen kohteena olevat tilat

Tällä vuokrasopimuksella vuokrataan 1.9.2022 alkaen Naantalin kaupungin 3. kaupunginosan 56. korttelin tontilla numero 2 osoitteessa Hallinpolku 5, sijaitsevasta palvelutalosta seuraavat tilat:

A-talo,	kellarikerros (64,8*0,7=45,4 m ²)	45,4 m ²
	ensimmäinen kerros	843,1 m ²
	yhteensä	888,5m ²
B-talo,	ensimmäinen kerros	552,5 m ²
C-talo,	kellarikerros (24,4*0,7=17,1 m ²)	17,1 m ²
	ensimmäinen kerros	567,0 m ²
	neljäs kerros	564,3 m ²
	yhteensä	1148,4 m ²
D-talo,	kellarikerros asunto	40,5 m ²



muuta tilaa ($26,6 \cdot 0,7 = 18,6 \text{ m}^2$)	18,6 m ²
ruokakärrytila ($3,0 \cdot 0,7 = 2,1 \text{ m}^2$)	2,1 m ²
ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa sijaitsevat ryhmäkodit	1616,1 m ²
Lisäksi 1–12 autohallipaikat kellarikerroksesta.	
D-talo yhteensä 1677,3 m ² + 12 autohallipaikkaa.	

Koko vuokra-ala yhteensä 4266,5 m²

Tilat vuokrataan siinä kunnossa kuin ne ovat ja varustettuna niillä kiintokalusteilla, jotka tiloissa ovat tämän sopimuksen allekirjoitus hetkellä.

Vuokrattavat tilat ilmenevät oheisista liitteinä olevista pohjapiirustuksista.

Liite: 1 pohjapiirustukset / vuokrattavat tilat.

5

Vuokra- aika ja vuokrasopimuksen irtisanominen

Vuokrasopimus on voimassa määräajan 1.9.2022 – 31.8.2032. Tämän jälkeen vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi ja kumpikin osapuoli voi irtisanoa vuokrasopimuksen päättymään 24 kuukauden irtisanomisajalla.

Rajoituslain mukaisesti Varsinais-Suomen hyvinvointialueella on kuitenkin oikeus irtisanoa vuokrasopimus 31.12.2025 kahdentoista (12) kuukauden irtisanomisajalla.

6 Käyttötarkoitus

Vuokrauksen kohteena olevat tilat vuokrataan voimassa olevan asemakaavan ja palvelusopimuksessa kuvattuun käyttötarkoitukseen ja sitä tukevaan toimintaan. Vuokralainen sitoutuu käyttämään vuokraukseen kohteina olevia tiloja em. käyttötarkoituksen mukaiseen käyttöön. Vuokranantaja hyväksyy osaltaan mahdolliset tilojen käyttötarkoituksen muutokset asemakaavan määräyksiin nähden. Vastuu käyttötarkoituksen mahdollisista muutoksista ja niiden viranomaispäätösten hakemisesta on Vuokralaisella.

7 Vuokran määrä



Vuokrauksen kohteena olevista tiloista maksettava vuokra muodostuu pääoma- ja ylläpitovuokrasta. Vuokra sisältää tilojen lämmön, veden, sähkön, normaalin kiinteistön kunnossapidon, ulkoalueiden hoidon sekä normaalit omistaja vastuuseen liittyvät velvoitteet, kuten kiinteistövakuutukset ja kiinteistöveron. Lisäksi vuokra sisältää jätehuollon kustannukset, lukuun ottamatta mahdollisia terveydenhuollon erityislainsäädöillä määrättyjä jätteitä.

Vuokranantaja on hakeutunut arvonlisäveroverolliseksi D-talon tiloista kellarikerrosta lukuun ottamatta. Verollisten tilojen vuokraan lisätään arvonlisäveroa sen mukaan, mitä laissa kulloinkin edellytetään. Vuokralainen vastaa siitä, että D-talon vuokrattuja tiloja käytetään arvonlisäverovähennyksen tekemiseen oikeuttavaan tarkoitukseen.

Vuokra maksetaan kuukausittain etukäteen kunkin kuukauden viidenteen (5.) päivään mennessä Vuokranantajan ilmoittamalle tilille. Viivästyskorke on viivästyskorkolain mukainen.

Vuokrat on esitetty ao. taulukossa arvonlisäverottomina.

Kohde	vuokra [e/v, ALV 0%]	[e/m²/kk]
<u>Arvonlisäverottomat tilat:</u>		
* Talo A: kellari	7.347,70	13,49
* Talo A: 1. krs	144.840,07	14,32
* Talo B: 1. krs	96.992,68	14,63
* Talo C: kellari	3.453,36	16,83
* Talo C: 1. krs	114.506,17	16,83
* Talo C: 4. krs	113.960,90	16,83
* Talo D: kellari	14.526,71	19,78
Yhteensä	495.627,59 [e/v, ALV0%]	

Arvonlisäverollisiksi haetut tilat:

* Talo D: 1. ja 2. krs 383.604,74 [e/v, +ALV] 19,78

Yhteensä 879232,33 [e/v, ALV 0%] 17,17

Arvonlisäverottomina vuokrataan lisäksi 12 autohallipaikkaa D-talosta. Autohallipaikan vuokra on 65 e/kk eli 12 autopaikkaa yhteensä 780,00 e/kk (ALV 0%).

8 Vuokran tarkistaminen

Vuokra sidotaan tilastokeskuksen julkaisemaan elinkustannusindeksiin, jonka mukaan vuokra tarkistetaan vuosittain kulloinkin tammikuun 1. päivästä alkaen perusindeksin ja tarkistuspäivän indeksin muutosta vastaavasti.



Perusindeksi on lokakuun 2021 indeksiluku ja tarkistusindeksinä kunkin vuoden lokakuun pisteluku. Indeksien mahdollisesti laskiessa ei vuokraa kuitenkaan alenneta. Ensimmäinen tarkistusajankohta, mahdollinen vuokran muutos on 1.1.2023 alkaen.

Julkisen viranomaisen tämän sopimuksen tekemisen jälkeen määräämät mahdolliset uudet, vuokratiloihin kohdistuvat verot ja julkisoikeudelliset maksut voidaan Vuokranantajan ilmoituksesta lisätä / vähentää vuokraan maksujen voimaan tulosta alkaen. Vuokralaisen osuus kiinteistölle määrättävästä uudesta verosta tai julkisoikeudellisesta maksusta lasketaan saman prosenttiosuuden mukaan kuin Vuokralaisen käytössä olevan huonealan suhde on kiinteistön rakennusten koko huonealasta.

9 Tilojen hoito ja ylläpito

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan vuokrauksen kohteena olevia tiloja huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että tilojen käyttäjät noudattavat kiinteistön järjestysmääräyksiä ja muita tilojen käyttöön liittyviä määräyksiä sekä mitä muuten terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty.

Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viipymättä Vuokranantajalle vuokrauksen kohteena olevissa tiloissa havaitsemistaan vioista ja puutteista.

Vuokranantaja vastaa kustannuksellaan vuokrauksen kohteena olevien tilojen vaipan, rakenteiden ja rakennuksiin liittyvien LVI- ja sähkölaitteistojen hoidosta, huollosta, kunnossapidosta ja korjauksista sekä sisätilojen peruskorjauksista. Vuokranantaja tuottaa vuokrasopimukseen liittyen tilojen ylläpito- ja korjauspalvelut vuokrasopimuksen Liitteenä 2 olevan vastuunjakotaulukon mukaisesti.

Liite: 2. Vastuunjakotaulukko.

Vuokranantaja vastaa vuokrasopimuksen piiriin kuuluvien korjausten ja ylläpitotöiden turvallisuudesta ja lainmukaisuudesta.

Vuokranantaja vastaa vuokraamiensa tilojen paloturvallisuuden ylläpidosta viranomaisten ja palovakuutusyhtiön edellyttämällä tavalla.



Vuokralainen vastaa vuokrauksen kohteena oleviin tiloihin ja toimintaansa liittyvistä toiminnallisista käyttökustannuksista kuten siivous-, logistiikka- ym. palveluista.

10 Vuokralaisen muutostyöt

Vuokralainen ei saa suorittaa vuokrauksen kohteena olevissa tiloissa vähäistä suurempia muutos- tai parannustöitä ilman Vuokranantajan kirjallista lupaa. Ennen muutos- tai parannustöihin ryhtymistä on suunnitelmat, työtavat ja urakoitsijat hyväksyttävä Vuokranantajalla.

A-talon vuokrattavissa tiloissa on uima-allas 92 m². Kun / jos uima-allas tila / järjestelmät vaativat vuokrakauden aikana peruskorjauksen uima-altaan käyttötarkoitus muutetaan yhteisesti sovittavaan toimintaan. Muutostöiden kustannuksista ja niiden vaikutuksista vuokraan sovitaan tarvittaessa erikseen.

Lähtökohtaisesti uima-altaan toiminnan lopettaminen alentaa vuokraa vuodessa 18 000 € / vuosi / 1.9.2022 kustannustaso.

Kun tilan käyttötarkoitus muutetaan osapuolet sopivat erikseen vuokrasta ja muista vuokraukseen ehdoista.

Mikäli muuttuvasta lainsäädännöstä tai viranomais määräyksistä taikka muusta syystä johtuen Vuokralainen tarvitsee vuokrataloissa korkeampaa tasoa kuin mitä tätä vuokrasopimusta allekirjoittaessa Vuokranantajalta on voitu edellyttää, sopivat osapuolet kirjallisesti etukäteen ennen korjauksiin / muutoksiin ryhtymistä alustavan kustannusarvion perusteella kohtuullisesta vuokrankorotuksesta, jossa otetaan huomioon Vuokranantajalle aiheutuvat lisäkustannukset jaksotettuna hyvän kirjanpitotavan mukaan ja / tai jäljellä olevan sopimuskauden voimassaoloajan mukaan. Korjaus- / muutostöiden valmistuttua täsmennetään alustava vuokrankorotuslaskelma vastaamaan osapuolten hyväksymiä toteutuneita kustannuksia.

Vuokrauksen kohteena olevissa tiloissa mahdollisesti tehtävien peruskorjausten vaikutuksista vuokran määrän sovitaan osapuolten kesken kirjallisesti etukäteen ennen peruskorjaustoimenpiteisiin ryhtymistä. Samoin mikäli vuokrauksen kohteena olevissa tiloissa ja / tai niiden varustetasossa tapahtuu muutoin olennaisia muutoksia, otetaan tämä huomioon vuokran määrässä.



11 Vuokranantajan muutostyöt

Vuokranantaja saa tehdä korjauksia ja muutoksia vuokrauksen kohteena olevissa tiloissa ilmoitettuaan töistä Vuokralaiselle hyvissä ajoin etukäteen ennen töihin ryhtymistä. Mikäli korjaus- tai muutostyöt ovat Vuokralaiselta laskutettavia, on niistä sovittava etukäteen kirjallisesti Vuokralaisen kanssa. Poikkeuksena ovat sellaiset kiireelliset korjaustyöt, joihin on vahinkojen syntymisen, tilojen käytön tms. syystä johtuen ryhdyttävä välittömästi. Olennaista haittaa tilan käytölle aiheuttavista korjauksista on ilmoitettava viimeistään kaksi (2) kuukautta ennen töihin ryhtymistä. Vuokranantajan on kaikissa tapauksissa pyrittävä järjestämään olennaista haittaa ja häiriötä aiheuttavien korjaus- ja muutostöiden suorittaminen sellaiseen ajankohtaan, että niistä on Vuokralaiselle mahdollisimman vähän haittaa.

Vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokran maksamisesta taikka vuokraa kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jona vuokrauksen kohteena olevaa tilaa tai osaa siitä ei ole Vuokranantajan suorittamista korjaus- ja muutostöistä johtuen voitu käyttää sovittuun tarkoitukseen tai jona tilat eivät olleet vaadittavassa tai sovitussa kunnossa. Oikeutta vuokravapautukseen taikka alennukseen ei kuitenkaan ole lyhytaikaisten tai muutoin merkitykseltään vähäisten häiriöiden osalta.

12 Vahingot ja vastuunrajoitus

Osapuolet eivät vastaa toisilleen mistään välillisistä vahingoista.

Välittömien vahinkojen osalta noudatetaan liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain määräyksiä. Vuokranantaja ei missään tilanteessa vastaa Vuokranantajasta riippumattomista syistä aiheutuneista lämpöenergian, sähkön tai veden jakelun rajoituksista, puutteellisuudesta tai epäsäännöllisyyksistä eikä niistä aiheutuvista vahingoista. Kohteissa ei ole sähkön turvaamiseen tarkoitettua varavoimasähköä.



13 Tilat ja toimet vuokrasuhteen päättyessä

Vuokrasuhteen päättyessä Vuokralaisen on luovutettava vuokrauksen kohteena olevat tilat Vuokranantajan hallintaan siivottuina ja tavanomaista kulumista lukuun ottamatta siinä kunnossa kuin ne olivat vuokrasuhteen alkaessa, ellei tosin sovita tai ole korjaus- tai muutostöiden osalta toisin sovittu.

Vuokrasuhteen päättyessä Vuokranantaja ja vuokralainen pitävät yhteisen katselmuksen, jossa sovitaan tavanomaisen kulumisen ylittävien jälkien poistamista koskevista toimenpiteistä. Mikäli Vuokralainen laiminlyö suorittaa katselmuksessa sovitut toimenpiteet, Vuokranantaja on oikeutettu suorittamaan tällaiset toimet vuokralaisen kustannuksella.

Vuokrasuhteen päättyessä Vuokralaisen on poistettava tiloista omistamansa irtaimisto.

Vuokrasuhteen päättyessä vuokralaisen on palautettava Vuokranantajalle kaikki vuokrauksen kohteena oleviin tiloihin liittyvät avaimet, kulkukortit yms. Vuokranantajan omaisuus.

14 Ympäristövastuut

Vuokralainen sitoutuu toiminnassaan noudattamaan voimassa olevia ympäristönsuojeluun liittyviä säännöksiä ja toimimaan tiloja käyttäessään kestävän periaatteen ja ympäristön huomioon ottavalla tavalla.

Mikäli vuokrauksen kohteena olevissa tiloissa ilmenee Vuokralaisen toiminnasta aiheutunutta saastumista, suoritetaan puhdistus viranomaisten vaatimassa laajuudessa Vuokralaisen kustannuksella.

15 Ali- / edelleenvuokraus ja vuokrasopimuksen siirto

Vuokralaisella on oikeus alivuokrata ja edelleen vuokrata tiloja, saatuaan siihen etukäteen Vuokranantajan kirjallisen hyväksynnän. Vuokranantajan ei saa ilman perustelua syytä evätä tällaista hyväksyntää.

Mikäli alivuokraus tai edelleen vuokraus aiheuttaa tilanteen, jossa Vuokranantaja ei voi tehdä arvonlisäverovähennyksiä tai joutuu palauttamaan



tekemiään arvonlisäverovähennyksiä, vastaa niistä Vuokranantajalle tässä sopimuksessa mainittu Vuokralainen.

Vuokralainen ei saa ilman Vuokranantajan kirjallista hyväksyntää siirtää tämän sopimuksen mukaista vuokraoikeuttaan kolmannelle lukuun ottamatta kohdassa kolme mainittua siirtoa hyvinvointialueelle 1.1.2023 alkaen.

16 Muut ehdot

Vuokranantaja vastaa kaikista vuokrauksen kohteena oleviin tiloihin liittyvistä julkisoikeudellisista maksuista ja vakuutuksista. Vuokralainen vastaa kaikista toimintaansa liittyvistä julkisoikeudellisista maksuista vakuutuksista, luvista yms. seikoista.

Vuokralainen vastaa toimintaansa mahdollisesti liittyvien kemikaalien kuljetuksen, varastoinnin, käytön ja hävittämisen turvallisuudesta

Vuokranantajalla on oikeus päästää tarkastamaan vuokrauksen kohteena olevat tilat ilmoitettuaan siitä hyvissä ajoin etukäteen Vuokralaiselle.

Tähän vuokrasuhteeseen sovelletaan liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain määräyksiä, ellei tästä sopimuksesta tai sen liitteistä muuta johdu.

Muutokset tähän sopimukseen on tehtävä kirjallisesti ja kummankin osapuolen allekirjoittamana.

17 Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tästä sopimuksesta johtuvat erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan osapuolten välisin neuvotteluihin. Mikäli neuvottelut eivät johda Osapuolia tyydyttävään lopputulokseen, erimielisyydet jätetään ratkaistavaksi Varsinais-Suomen käräjäoikeuteen ensiasteena.

18 Liitteet

Tähän vuokrasopimukseen kuuluvat varsinaisen vuokrasopimuksen lisäksi seuraavat liitteet:

1. Vuokrauksen kohteena olevat tilat ja niitä osoittavat pohjapiirustukset
2. Vastuunjakotaulukko



3. Liikkeenluovutus sopimus

Jos sopimuksen ja sen liitteiden välillä on sisällöllistä ristiriitaa, noudatetaan sopimusasiakirjoja edellä mainitussa järjestyksessä.

19 Irtaimisto

Irtaimiston osalta toimitaan vastuunjakotaulukon mukaisesti.

20 Sopimuskappaleet ja allekirjoitukset

Tätä vuokrasopimusta on tehty kaksi (2) samanlaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.
Vuokrasopimus tulee voimaan heti kun molemmat osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

Naantalissa 23.5.2022

NAANTALIN AURINKOSÄÄTIÖ

Martti Sipponen
Toimitusjohtaja

Juha Haapakoski
Hallituksen puheenjohtaja

NAANTALIN KAUPUNKI

NAANTALIN KAUPUNKI

A-talo 1.krs

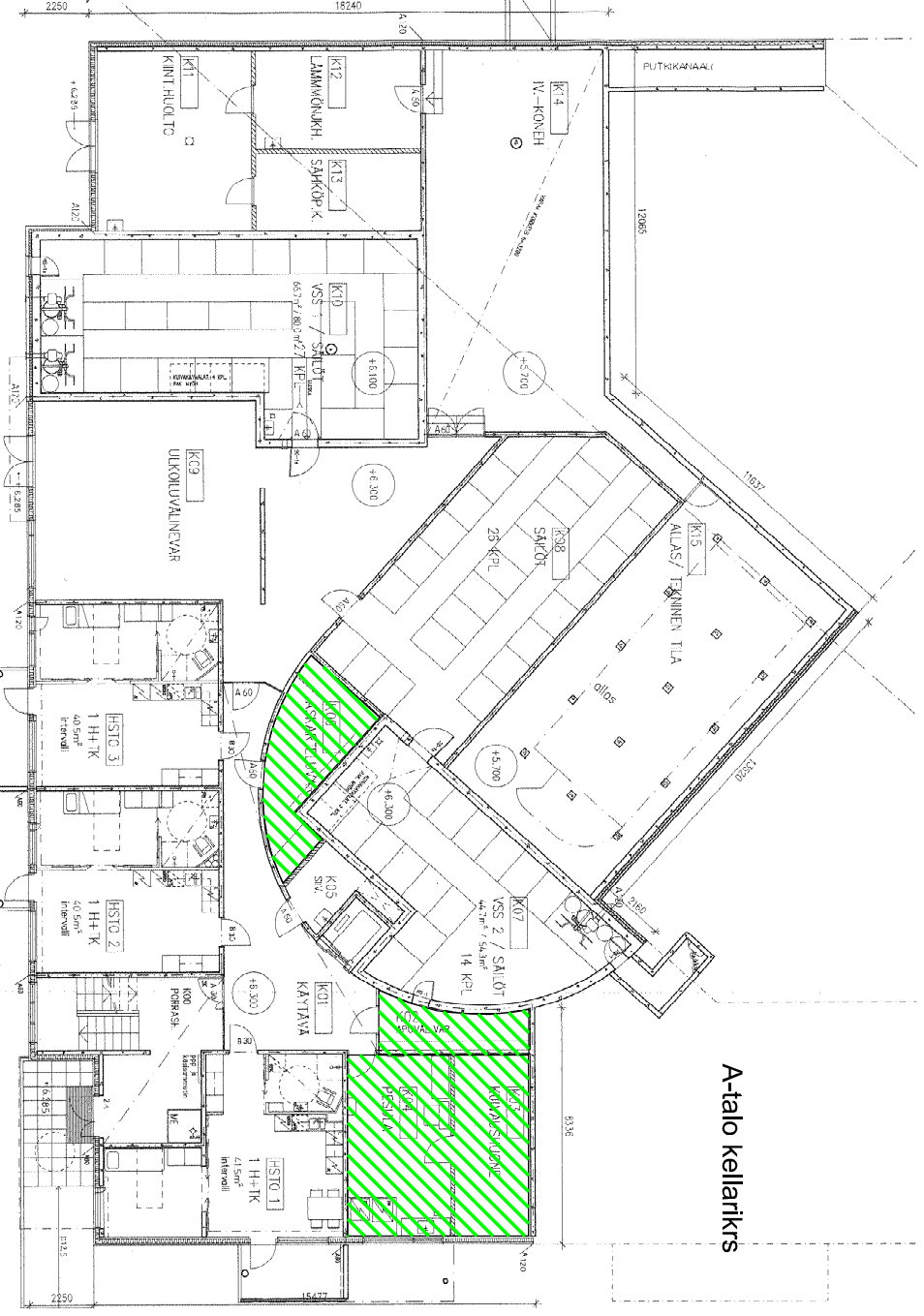


NAANTALIN AURINKOSAATIO PALVELUTALO

1.-KERROS 1/100

MUUTOS 19.10.1994, AULA, K.C.T. SAIRAUSASASTO
 Keskitehtävä: Keskitehtävä
 Keskitehtävän sisältö: 56
 Keskitehtävän toteutus: 1
 Keskitehtävän toteutusajankohda: 3/71
 Keskitehtävän toteutuspaikka: PALIKKALAN Keskitehtävä
 Keskitehtävän toteutuspaikan osoite: NAANTALIN AURINKOSAATIO PALVELUTALO
 Keskitehtävän toteutuspaikan nimi: POLARIS, 1. KERSOS
 Keskitehtävän toteutuspaikan osoite: MYLLYRIIPTE, NAANTALI

Keskitehtävän toteutusajankohda: 15.06.1994
 Keskitehtävän toteutuspaikka: JOUTARINEN
 Keskitehtävän toteutuspaikan nimi: ARK
 Keskitehtävän toteutuspaikan osoite: RIIKKILÄNKATU 3
 Keskitehtävän toteutuspaikan nimi: DALLI VÄHTEKÄS OY



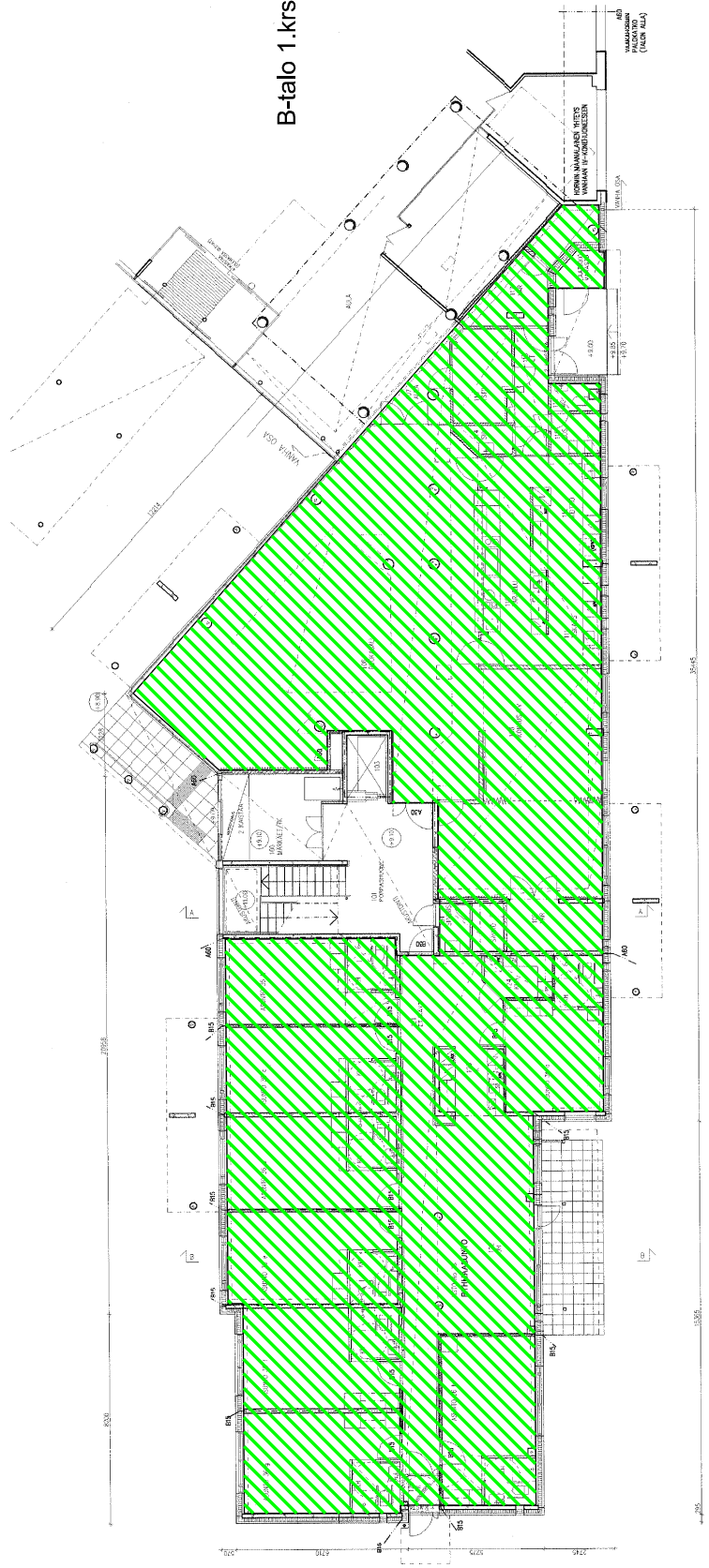
A-talo kellarikrs

KELLARIKERROS 1/100

NAANTALIN AURINKOSAATTON PALVELUTALO

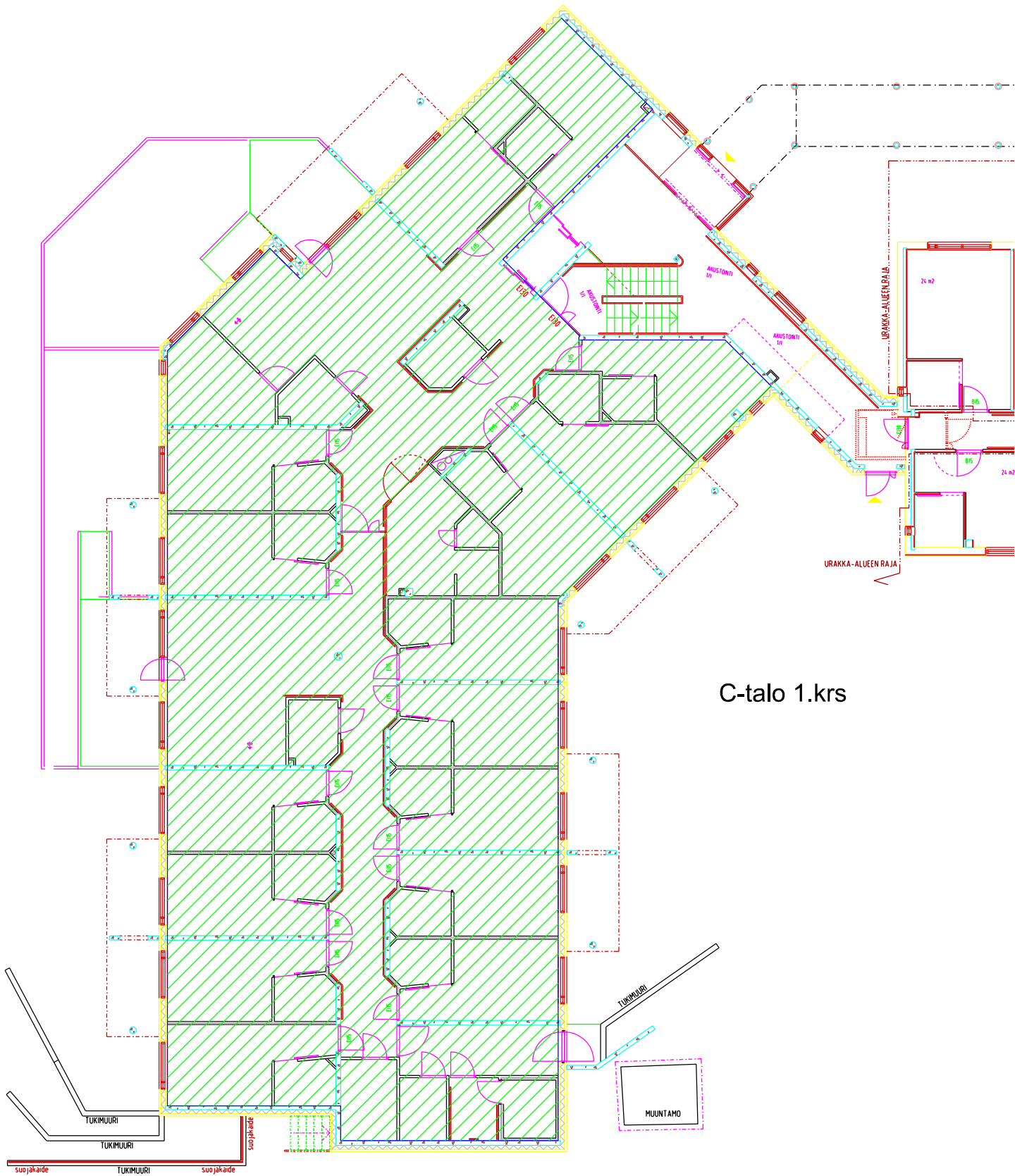
2 6 0 9 19301
 Koulun kirjasto
 Koulun kirjasto
 Koulun kirjasto
 Koulun kirjasto

2	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS
3	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS
4	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS
5	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS
6	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS
7	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS
8	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS
9	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS
10	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS
11	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS
12	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS
13	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS
14	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS
15	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS
16	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS
17	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS
18	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS
19	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS
20	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS
21	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS
22	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS
23	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS
24	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS
25	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS
26	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS
27	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS
28	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS
29	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS
30	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS
31	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS
32	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS
33	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS
34	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS
35	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS
36	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS
37	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS
38	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS
39	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS
40	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS
41	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS
42	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS
43	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS
44	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS
45	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS
46	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS
47	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS
48	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS
49	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS
50	KELLARIKERROS	1	KELLARIKERROS

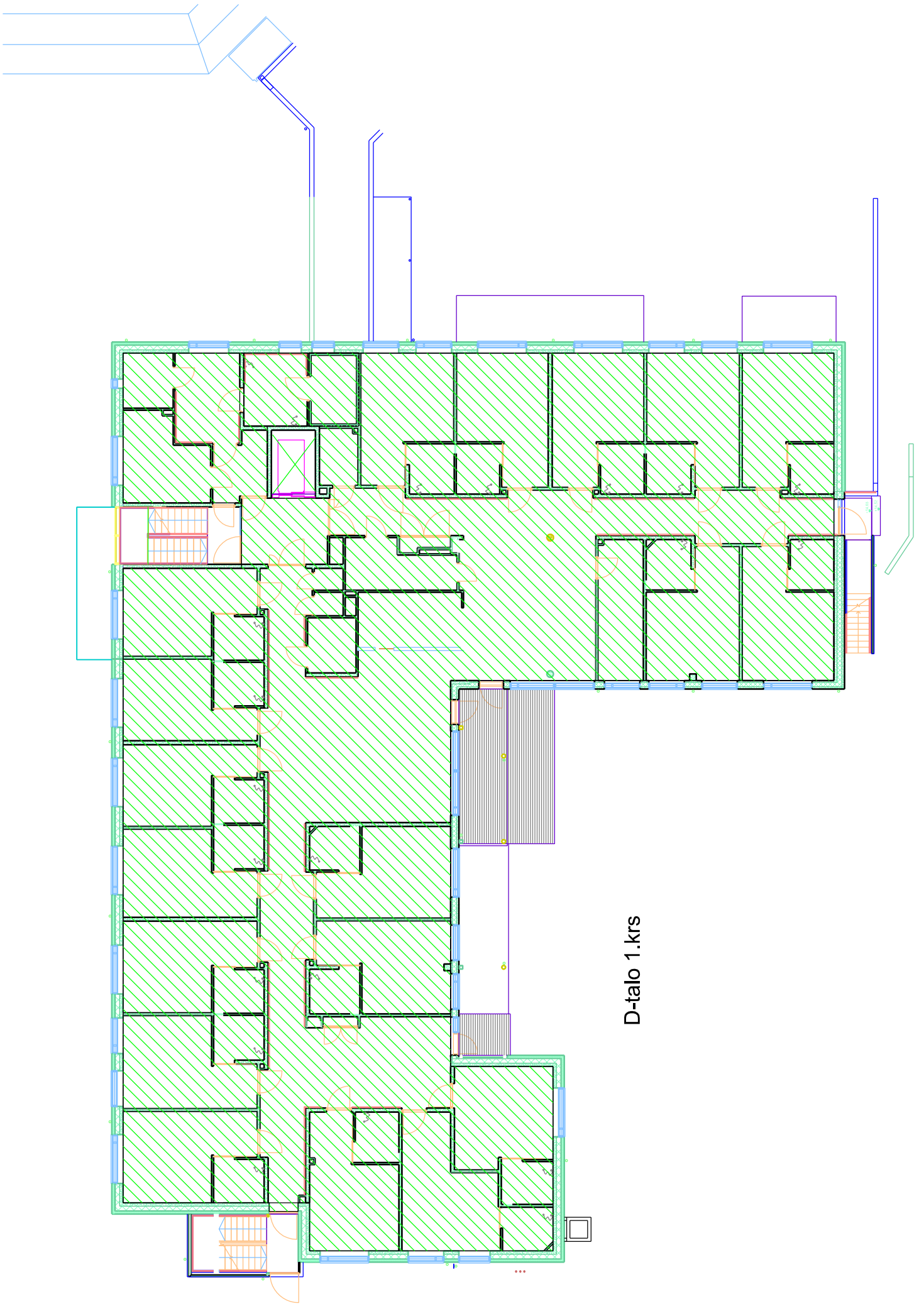


KÄYTTÖSUUNNITTELU		1	1.000	13.1.1988
SIUNNITTELU	2/710	1:000		
VAHTERA ARKKITEHDIT				
NAANTALIN AURINKOSAATIO PALVELUTALO + RAKENUSWAHE				
WELLPAPERIE NAANTAU				
L. NERROS				
ARKKITEHDIT				
ARKKITEHDIT	JALEHTÖKEN	02.12.96		
80004/PC-13		2		

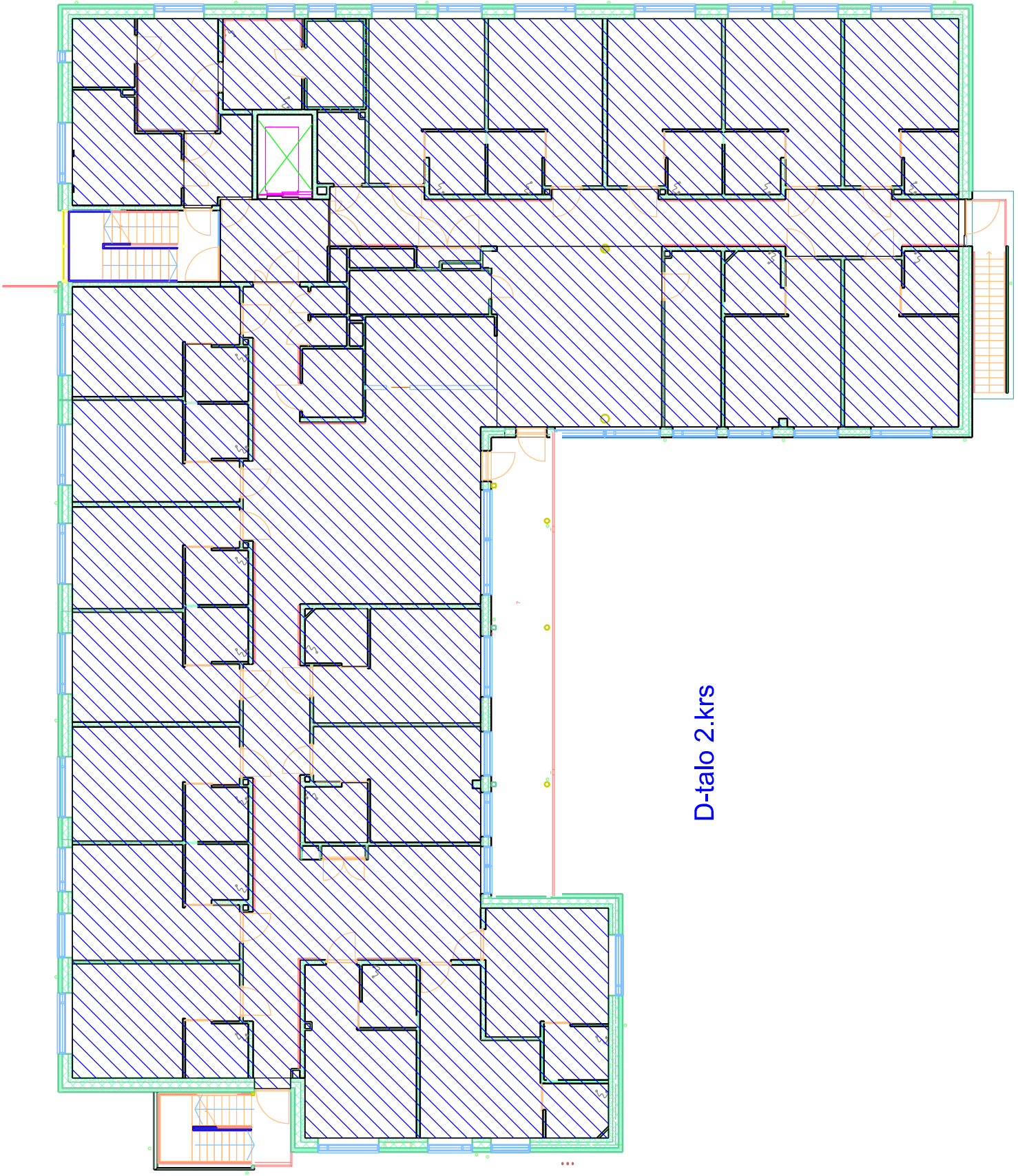
ELL - VAHTERA OY



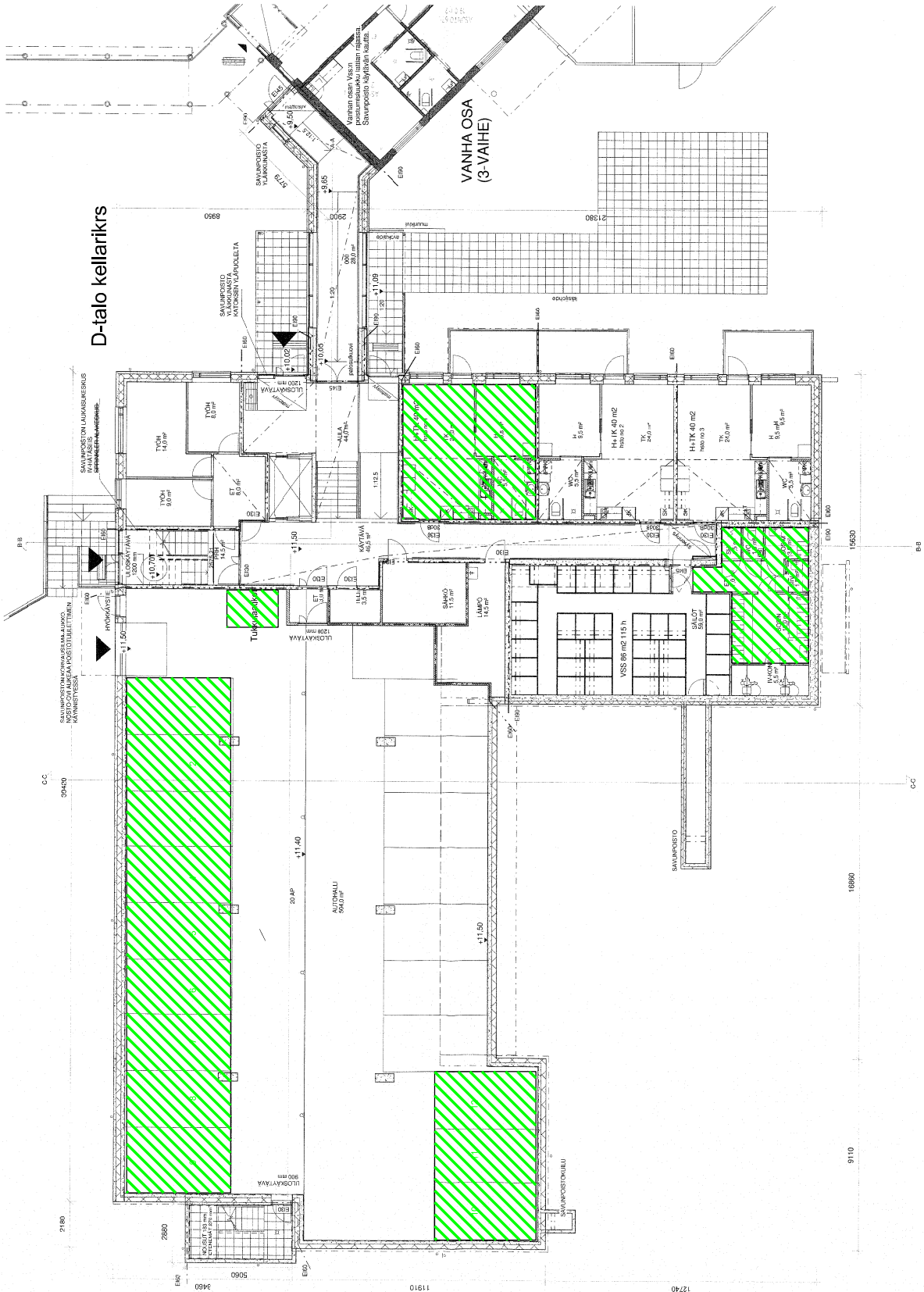
C-talo 1.krs



D-talo 1.krs



D-talo 2.krs



D-talo kellarikrs

VANHA OSA
(3-VAIHE)

Maakuntatyyppi 3	Korttelin Tila 96	Tuotteen Nro. 1	Yhteystiedot 15-257-R
Uudistuskunnus UUDISTUKUNNUS	Maanmittauslaitos MAANMITTATUS	2113	
Projektitiedot NAANTALIN AURINKOSAATIO AURINKOSAATIO 4-VAIHE MYLLYNIEMEN TI. 211.00 NAANTALI	Projektitiedot KELLARIKERROS	1,100	
Yhteystiedot 802027	Projektitiedot A02		
Yhteystiedot Jukka Lehtonen, arkkitehti	Projektitiedot ARK		

Tämä vastuunjakotaulukko on tarkoitettu omistajan ja hyvinvointialueen välisen vuokrasopimuksen liitteeksi. Siinä kuvataan varsinaista vuokrasopimusta tarkemmin ylläpitotehtävien sekä rakennusten varusteiden ja ominaisuuksien perustamisen, ylläpidon ja uusimisen vastuiden jakaantumista osapuolten kesken.

Vastuunjakotaulukon lyhenteiden merkitykset

- O = Omistaja** Varustus/toimenpide sisältyy pääomavuokra- ja ylläpituokraan
- Sov = Sovitaan erikseen / tai sovittu vastuunjakotaulukossa myöhemmin tarkemmin** Omistajan hankkiessa syntyy vuokravaikutus tai kertamaksu
- VKR = Vuokralainen** Vuokralaisen vastatessa varustuksesta/toimenpiteestä se ei sisälly pääoma- ja ylläpituokraan

Uudisrakennus/perusparannus, ylläpito ja uusiminen

Alla olevassa taulukossa hankintarajakannanotot on esitetty eri sarakkeissa seuraavasti;

"Perustaminen"-sarake käsittelee uudisrakentamisen ja merkittävän peruskorjauksen yhteydessä noudatettavaa hankintojen jakamista omistajan ja vuokralaisen kesken.

"Hoito ja kunnossapito"-sarakeessa kuvataan rakennuksen, laitteistojen, järjestelmien sekä koneiden käytön, huollon, kunnossapidon ja kustannusvastuun jakautumista vuokrasuhteen aikana.

"Uusiminen/laajentaminen"-sarake on tarkoitettu lähinnä voimassa olevan vuokrasopimuksen aikaiseksi työkaluksi, kun joudutaan tekemään eri syistä lisäpanostuksia huoneiston tai rakennuksen yksittäiseen varustukseen/ominaisuuteen.

1. YLLÄPITOTEHTÄVÄT (YLEISET)

	Ylläpitopalvelut			Huom.
	O	Sov.	VKR	
1 Yleistehtävät				
- tekninen- ja hallinnollinen isännöinti/hallinto				
2 Yleishoito ja valvonta				
- huoltokirja				
- yleiset huolto- ja korjaustoimet				
- ennako- ja määräaikaishuollot				
- ylläpidon päivystys				
- yleisvartiointi				
- ovien aukaisu/sulku				
- huoneistokohtainen vartiointi				
3 Kiinteistön lämmitys				
- lämmitys				
4 Sähkö				
- kiinteistösähkö				
- käyttösähkö				
5 Vesi				
- yleisvesi/käyttövesi ja jätevesi				
6 Erityislaittehuolto				
- ks. 5. Erikoislaitteet				
7 Siivous				
- tilojen siivous				
8 Jätehuolto				
- jätteastioiden tyhjennys ja kuljetus				
- paperinkeräys				
- jätteiden kokoaminen ja lajittelu				
- biojätteiden lajittelu, käsittely				
- ongelmajätteiden lajittelu, käsittely ja kuljetus				
- turvapaperin keräys ja tuhoaminen				
9 Ulkoalueiden hoito				
- ks. Kohta 6. Pihä-alueet				
10 Kunnossapito				
ks. Kohdat 2, 3, 4, 5 ja 6				
11 Irtaimiston huolto				
- vahtimestaripalvelut				
- irtokalusteiden huolto				
12 Varustehuolto				
- varusteiden pesu/huolto				

