

LUONNOS

Tämä vuokrasopimus käsittää alla olevat erityiset ehdot, liitteenä 1 olevat vuokrasopimuksen yleiset ehdot (jäljempänä "yleiset ehdot") sekä allekirjoitussivulla yksilöidyt liitteet.

VUOKRASOPIMUKSEN ERITYISET EHDOT

1. OSAPUOLET

Vuokranantaja: Promontoria Tikkuri Oy	Y-tunnus: 2863804-9
Osoite: c/o Realia Management Oy, Valimotie 17-19 00380 Helsinki	Puhelin:
Yhteyshenkilö: sopimusasiat Antti Vuorio Sähköposti: a.vuorio@cromwellpropertygroup.fi Puhelin:	Yhteyshenkilö: kauppakeskuspäällikkö Tuija Fräntilä Sähköposti: tuija.frantila@realia.fi Puhelin: 040 191 6454

Vuokralainen: Vantaan kaupunki, tilakeskus Brändin nimi:	Y-tunnus:
Osoite:	Puhelin:
Laskutusosoite:	
Yhteyshenkilö: Sähköposti: Puhelin:	Yhteyshenkilö: Sähköposti: Puhelin:

2. VUOKRATUT TILAT

Vuokrakohde (esim. kauppakeskus tai kiinteistö): Kauppakeskus Tikkuri		Osoite: Asematie 4-10, 01300 Vantaa	
Vuokrattujen tilojen käyttötarkoitus: Toimisto			
Vuokratut tilat:	Tilanumero tai muu yksilöinti:	Kerros tai muu sijainti:	Pinta-ala noin:
☐ Liiketila			m ²
☒ Toimisto	2-74, 2-75, 2-76, 2-77, 2-78	3. kerros	3 308,5 m ²
☐ Sosiaalitilat			m ²
☐ Varasto			m ²
☐ Pysäköintioikeus			kpl
☐			
Vuokrattuja tiloja koskevat muut ehdot: Vuokranantaja suunnitteluttaa ja rakennuttaa vuokrattuihin tiloihin liitteen 3 mukaiset muutostyöt vuokralaisen käyttöön valmiiksi viranomaisten ja vuokralaisen hyväksymiksi toimistotiloiksi. Selvyyden vuoksi todetaan, että vuokralainen vastaa kustannuksellaan kaikista liitteestä 3 poikkeavista muutostöistä tai muutoksista liitteessä 3 todettuihin muutostöihin. Samoin vuokralainen vastaa kaikista sen toiminnasta johtuvista viivästyksistä aiheutuvista kustannuksista.			

3. VUOKRA-AIKA

☒ Määräaikainen (Mikäli sopimus on määräaikainen, se päättyy ilman eri ilmoitusta sovittuna päättymisajankohtana)	Alkamispäivä: 1.7.2019	Päättymispäivä: 31.12.2022
☐ Toistaiseksi voimassa oleva (Mikäli sopimus on toistaiseksi voimassa oleva, se päättyy irtisanomisajan kuluttua)	Alkamispäivä:	Irtisanomisaika:
Vuokranmaksu alkaa: 1.7.2019	Hallintaoikeus alkaa: 1.7.2019	
Muut vuokra-aikaa koskevat ehdot: Vuokrattavien tilojen muutostöiden arvioitu valmistumisaika vuokrasopimuksen solmimishetkellä on 1.7.2019. Vuokranantajan tulee ilmoittaa vuokralaiselle rakentamisen alkamisesta ja arvioidusta valmistumispäivästä (ja hankkeen mahdollisesta viivästymisestä tässä ilmoitetusta ajankohdasta) viimeistään kaksi kuukautta ennen tilojen valmistumista. Muutostöiden viivästys siirtää vuokra-ajan alkamis- ja päättymispäivää päivä-päivästä periaatteella. Yllä todettu kahden kuukauden ilmoitusaika ei päde tilanteessa, jossa viivästys johtuu vuokralaisesta.		

LUONNOS

4. VUOKRA

Vuokrattujen tilojen vuokra (jäljempänä "vuokra") muodostuu alla yksilöidyistä pääomavuokrasta sekä mahdollisesta ylläpitovuokrasta, erilliskorvauksista ja muista alla mahdollisesti yksilöidyistä maksuista.

pääomavuokra:	ylläpitovuokra:
39 702 eur/kk	20 394,5 eur/kk
Markkinointimaksu:	Markkinointimaksun peruste:
eur/kk	
☒ Kaikkiin tässä sopimuksessa mainittuihin vuokriin, maksuihin ja erilliskorvauksiin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. ☐ Vuokralaisen toiminta vuokratuissa tiloissa ei ole arvonlisäverollista. Yleisten ehtojen arvonlisäveroa koskevia ehtoja ei sovelleta tähän vuokrasopimukseen.	
Ylläpitovuokra: ☒ Vuokralainen on velvollinen maksamaan vuokranantajalle ylläpitovuokraa siten kuin yllä on todettu. Ylläpitovuokraan sovelletaan yleisten ehtojen kohdan 9 mukaisia ehtoja.	
Erilliskorvaukset: ☒ Vuokralainen on velvollinen maksamaan vuokranantajalle erilliskorvaukset mm. käyttämästään sähköstä ja vedestä sekä jätevedestä yleisten ehtojen kohdan 10 mukaisesti. ☐ Muut erilliskorvaukset:	
Vuokran eräpäivä: Vuokran eräpäivä on kunkin kalenterikuukauden 2. päivä. Muut vuokraa koskevat ehdot: Liikevaihtosidonnaisuus ei Liikevaihtosidonnainen pääomavuokra % liikevaihdosta.	

5. VUOKRAN TARKISTAMINEN

Pääomavuokra ja mahdolliset muut vuokralaisen vuokranantajalle suorittamat maksut (lukuun ottamatta ylläpitovuokraa ja erilliskorvauksia) tarkistetaan elinkustannusindeksimuutoksen perusteella seuraavasti:

Tarkistustyyppi: indeksitarkistus	Indeksi, johon vuokra sidotaan: Elinkustannusindeksi (1951:10=100)
Perusindeksin julkaisukuukausi ja -vuosi: joulukuu 2018	Pisteluku: 1958
☒ Tarkistusajankohta: 1. päivä tammikuuta Tarkistusindeksi on: ☐ kuun indeksin pisteluku ☒ tarkistusajankohtana tiedossa oleva viimeksi julkaistu pisteluku Indeksien nousu huomioidaan täysimääräisesti. Mikäli tarkistusindeksin pisteluku on edellistä tarkistuspistelukua alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta. ☐ Vuokran korotus aina kuitenkin vähintään %.	
Muut vuokran tarkistamista koskevat ehdot:	

6. VAKUUS

Tämän vuokrasopimuksen kaikkien velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi vuokralainen asettaa vuokranantajalle alla yksilöidyn vakuuden.		
Vakuuden määrä:	Vakuuslaji:	Vakuuden viimeinen toimitusajankohta:
euroa		
Muut vakuutta koskevat ehdot: Vuokralainen ei aseta vakuutta.		

7. VUOKRATUN LIIKEHUONEISTON AUKIOLOAJAT

☒ Erityisistä aukioloajoista ei ole sovittu ☐ Vuokralainen sitoutuu noudattamaan vähintään seuraavia aukioloaikoja:	Muut aukioloaikoja koskevat ehdot:
---	---

LUONNOS

- arkisin klo	
- lauantaisin klo	
- sunnuntaisin klo	

8. MUUT EHDOT

Tämä sopimus korvaa aiemman osapuolten välisen 30.8.2011 allekirjoitetun vuokrasopimuksen. Selvyyden vuoksi todetaan, että alkuperäinen sopimus oli allekirjoitettu Lieto Capital Group Oy:n ja Vantaan kaupungin välillä.

PAIKKA, AIKA JA ALLEKIRJOITUKSET

Vakuutamme tutustuneemme vuokrasopimukseen liitteineen sekä sitoudumme noudattamaan niitä. Tätä vuokrasopimusta on laadittu kaksi saman sisältöistä kappaletta.

Paikka ja aika:**Vuokranantaja:**

Allekirjoitus:

Nimenselvennys:

Vuokralainen:

Allekirjoitus:

Nimenselvennys:

LIITTEET

1. Vuokrasopimuksen yleiset ehdot
2. Vuokrakohteen sijainti / pohjapiirustus
3. Muutostöiden kuvaus