

# Helsinki Games Factory Oy

## Alivuokrasopimus

### Osapuolet

Vuokranantaja: Helsinki Games Factory Oy	Y-tunnus: 2848732-2
Osoite: Liikkalantie 1 A, 00950 Helsinki	
	Puhelin: +358 44 971 6096
IBAN: FI50 5000 0120 3929 14	Pankki: OP BIC:: OKOYFIHH

Alivuokralainen: Helsingin Kaupunki	Y-tunnus: 0201256-6
Osoite: 00099 Helsingin Kaupunki	

### Vuokrattava työpiste:

Osoite: Lapinlahdenkatu 16 rak. 5, 00101 Helsinki
---

Toimisto: 63,7 m2	Kerros: 1.	Huoneen numero: 2
-------------------	------------	-------------------

### Sopimusaika

<input type="checkbox"/> Toistaiseksi voimassa oleva sopimus	<input checked="" type="checkbox"/> Määräaikainen sopimus	
Alkamispäivä	Alkamispäivä 1.10.2018	Päätymispäivä 31.3.2019

### Vuokra

Huoneistosta on hakeuduttu arvonlisäverolliseksi, jolloin sovittuun vuokraan lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassa olevan verokannan mukaisesti.	Arvonlisäverokanta 24 %	Vero/kk: 382,2 €
Hinta/m2/kk: 25 €	Veroton hinta/kk: 1592,5 €	Yhteensä: 1974,7 €/kk
Eräpäivä: Vuokra maksetaan kunkin maksukuukauden 1. päivänä	Maksukausi: 1 kk	Viivästyskorko Korkolain mukainen

### Edut

<ol style="list-style-type: none"><li>1. Sähkö</li><li>2. Internet-yhteys</li><li>3. Siivous</li><li>4. Yleisten tilojen vartiointi</li><li>5. Pääsy tiloihin klo 9:00-15:00 alivuokralaiselle osoitetulla avainjärjestelmällä</li><li>6. Kokoustilojen varausmahdollisuus</li><li>7. Kahvilan, tapahtumatilan ja showroomin vapaa käyttö tapahtumien ulkopuolella</li><li>8. Kahvi ja tee</li><li>9. Mahdollisuus järjestää tapahtumia yhteisön tiloissa tapahtumaehtojen puitteissa</li><li>10. Mahdollisuus osallistua yhteisön tilaisuuksiin, kuten workshoppeihin, luentoihin ja muihin tapahtumiin</li><li>11. Maria 01-jäsenedut</li></ol>
---

# Helsinki Games Factory Oy

## Alivuokrasopimus

### Muut Ehdot

- Vuokrankorotukset:** Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin, jolloin vuokraa voi korottaa kerran vuodessa 1.1. lukien, mikäli indeksin pisteluku on kasvanut. Vertailuindeksi on syyskuun 2018 pisteluku.
- Työpisteen kunto, luovutus ja käyttö:** Alivuokralainen on tarkastanut kohteen ja hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se on luovutushetkellä. Vuokralainen huolehtii omalla kustannuksellaan kohteen käyttötarkoituksen mukaiseen kuntoon. Työtilaa ei saa käyttää laittomaan toimintaan.
- Työpisteen hoito, kunnossapito ja korjaus:** Alivuokralainen vastaa sekä toimintansa että ilkvallan tai muun siihen rinnastettavan seikan kohteelle aiheuttamien vahinkojen korjaamisesta kustannuksellaan. Tämä koskee mm. ovien, ikkunoiden ja niiden lasitusten korjaamista myös ulkopuolisilta osilta.
- Muutos- ja parannustyöt:** Kohteessa voidaan tehdä sopimusaikana alivuokralaisen esittämiä toiminnallisia muutostöitä alivuokralaisen kustannuksella. Maalaustyöt, akustiikkalevyjen, mattojen ja kevytseinien lisääminen on sallittua, Alivuokralainen ei saa poistaa olemassa olevia rakenteita tai tehdä muutostöitä sähköverkossa tai vesiputkistossa ilman vuokranantajan lupaa. Korjaus- ja muutossuunnitelmat tulee esittää kirjallisena vuokranantajan hyväksyttäväksi.
- Vuokranantajan oikeus korjaus- ja muutostöihin:** Vuokranantajalla on oikeus sopimuksen kestäessä teettää kohteessa tavanomaisia korjaus- ja muutostöitä ilmoitettuaan siitä kirjallisesti etukäteen alivuokralaiselle. Olennaista haittaa tai häiriötä aiheuttaviin korjaus- tai muutostöihin vuokranantaja voi ryhtyä ilmoitettuaan siitä kirjallisesti yhtä (1) kuukautta ennen sanottua ajankohtaa.
- Sopimuksen siirto, työtilan käyttöoikeus ja alivuokralaisen ilmoitusvelvollisuus:** Alivuokralainen ei saa ilman vuokranantajan lupaa siirtää sopimustaan tai luovuttaa kohdetta tai sen osan hallintaa toiselle eikä ottaa kohteeseen alivuokralaista.
- Kohteen arvonlisäverollinen käyttö, alivuokralaisen ilmoitusvelvollisuus ja vastuu arvonlisäveronpalautuksista:** Arvonlisävero määräytyy kulloinkin voimassa olevan arvonlisäveroprosentin mukaan. Vuokranantaja on hakeutunut tilojen osalta arvonlisäverovelvolliseksi. Alivuokralainen vastaa siitä, että vuokraamansa toimisto on sopimuskauden arvonlisäverovähennyksen oikeuttavassa käytössä. Alivuokralainen sitoutuu korvaamaan vuokranantajalle alivuokralaisen vuokraaman toimiston osalta tehtyjä arvonlisäverovähennyksiä vastaavan määrän ja muut asian selvittämisestä aiheutuvat kustannukset, mikäli vuokranantaja joutuu alivuokralaisesta johtuvasta syystä palauttamaan tekemiään arvonlisäverovähennyksiä. Alivuokralainen sitoutuu välittömästi kirjallisesti ilmoittamaan vuokranantajalle, jos kohteen käyttö muuttuu verollisesta verottomaksi tai päinvastoin.
- Toimiminen osana yhteisöä:** Alivuokralaisen oletetaan toimivan aktiivisena osana vuokranantajan yhteisöä. Alivuokralaisen tulee ylläpitää siisteyttä yhteisissä tiloissa ja käyttäytyä vastuullisesti vierailijoidensa suhteen. Alivuokralainen on vastuussa myös vierailijoidensa aiheuttamista vahingoista. Vuokranantaja ei vastaa yhteisiin tiloihin valvomatta jätetystä omaisuudesta.

### Allekirjoitukset ja nimenselvennykset

Vuokranantaja	Alivuokralainen
---------------	-----------------