

Osapuolet

Vuokranantaja	HELSINGIN KAUPUNKI
Puhelin	(09) 310 2611
Osoite	PL 58223
Y-tunnus	0201256-6
Yhteyshenkilön nimi	Liukkonen Markku
Yhteyshenkilön sähköposti	markku.liukkonen@hel.fi
Yhteyshenkilön puhelinnumero	09 310 38577
Vuokranmaksu tilinumero	FI86 8119 9710 0066 95

Vuokralainen	Talouhallintopalvelu -liikelaitos
Y-tunnus	0201256-6
Sähköposti	
Puhelin	
Yhteyshenkilön nimi	Vahermo Salla
Yhteyshenkilön sähköposti	salla.vahermo@hel.fi
Yhteyshenkilön puhelinnumero	

Sopimuksen kohde

Kohteen nimi	Fredriksberg A Koy/Ulkoavuokratut
Osoite	Konepajankuja 1, 00510 HELSINKI
Tilan käyttäjä	Talouhallintopalveluliikelaitos
Tilan käyttötarkoitus	Toimisto

Sopimuskohteen yksilöinti	Tilan käyttö	Pinta-ala
Kuva/tsto A-talo	toimistohuoneisto	1 597,5 m ²
Pinta-alat yhteensä		1 597,5 m ²

Sopimus voimassa	Määräaikainen
Alkamispäivä	1.6.2025
Päätymispäivä	30.8.2035
Hallintaoikeus alkaa	1.6.2025
Maksuvelvollisuus alkaa	1.6.2025
Voimassaolon lisätieto	

Vuokra

Vuokra/kk	Veroton: 42 498,00 € (26,60 €/m ² /kk)
Erilliskorvaukset/kk	
Eräpäivä	Vuokra maksetaan kunkin maksukuukauden 2. päivänä
Vuokranmaksukausi	1 kk
Viivästyskorko	Korkolain mukainen

Maksujen voimassaolo

Maksulaji	Alkaen	Päättyen	Tarkistustyyppi	Nettosumma/kk	Kohdistus
Tilavuokra	1.6.2025	30.8.2035	Sisäinen tarkistus	41 428,00 €	Koko sopimus
Yleiskustannus	1.6.2025	30.8.2035	Sisäinen tarkistus	1 070,00 €	Koko sopimus

Vuokrantarkistus

Tarkistustyyppi	Sisäinen tarkistus Sisäinen tarkistus
Tarkistettavat maksulajit	Tilavuokra Yleiskustannus
Nettosumma/kk	42 498,00 €

Vakuus

Vuokralainen ei toimita vakuutta.

Muutostyöt

Muutostyöt	Ei
------------	----

Muut ehdot

Sopimuksessa noudatetaan alkuperäisen vuokrasopimuksen ehtoja.

Vuokrasopimuksella oleva vuokrantarkistustyyppi on Sisäinen vuokrantarkistus. Kyseinen vuokrantarkistus perustuu sisäistä vuokrausta koskeviin ohjeisiin ja kaupunginkanslian antamiin lisäohjeisiin, jotka ovat luettavissa seuraavalta intra-sivulta: <https://helsinginkaupunki.sharepoint.com/sites/Kymp-Tilat/SitePages/tilojen-yllapito.aspx>

Liikelaitos kustannuksellaan teettää tarvittavat muutostyöt Fredriksberg A talon kolmannessa kerroksessa.

Sopimuksen liitteet

Liite 1	Vastuunjakotaulukku
Liite 2	Vuokralaskelma
Liite 3	Vuokrasopimus

Allekirjoitukset

Vakuutamme tutustuneemme sopimukseen ja sen liitteisiin sekä sitoudumme noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut mihin hänen vuokralle anto-oikeutensa perustuu sekä rajoittavatko sitä jotkut seikat. Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.

Aika ja paikka	
Vuokranantaja	HELSINGIN KAUPUNKI Allekirjoitus ja nimenselvennys
Aika ja paikka	
Vuokralainen	Taloushallintopalvelu -liikelaitos Allekirjoitus ja nimenselvennys

YLLÄPITOKUSTANNUSTEN VASTUUNJAKO

LIITE 2

Vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti vuokralainen sitoutuu maksamaan pääomavuokran lisäksi ylläpitovuokraa. Lähtökohtana on, että rakennuksen ja kiinteistön (ml. pysäköinnin) kaikki käyttö- ja ylläpito-kustannukset, kiinteistövero, kiinteistövakuutus sekä vuokraohteen hallintokustannukset sisältyvät kiinteistöyhtiön ylläpitovuokraan. Vuokralainen vastaa itse vuokraohteen sisäisestä ylläpidosta ja vuokraohteen erilliskorvauksista. Vuokranantaja vastaa peruskorjauksista ja muista sijoitukseensa liittyvistä kustannuksista. Ylläpito-kustannusten jako on esitelty tarkemmin alla.

Osa-alue: Toimistotilat	Ylläpito- vuokraan kuuluva (KOY)	Vuokralai- nen vastaa itse	Vuokran- antaja vastaa itse
Kiinteistöyhtiön hallinto (kuten vuokrasopimusten hallinnointi, kiinteistöyhtiön tulojen ja kustannusten budjetointi, palveluiden kilpailuttaminen sekä kirjanpito, kiinteistöyhtiön tilinpäätös ja tilintarkastus, kiinteistöyhtiön veroilmoitus)	X		
Rakennuksen ja kiinteistön kiinteistösijoituskohteena olemisesta aiheutuvat kustannukset, kuten osakkeiden omistukseen ja hallintaan liittyvät kustannukset (ml. kiinteistöyhtiön yhtiökokouksen ja hallituksen kokouksen järjestämiseen ja niihin osallistumiseen liittyvät kustannukset) sekä yleiset kiinteistöosakeyhtiön osakkeiden omistamiseen liittyvät toimet.			X
Kiinteistöyhtiöiden välisen management sopimuksen mukainen Fredriksberg –hallinnointimaksu (sisältää mm. koko alueen tarvittavien palveluiden kilpailuttamisen, neuvottelun ja sopimusten laadinnan)	X		
Vuokrien laskutus ja vuokraeskontra, uusien vuokrasopimusten laadinta ja neuvottelut			X
Kiinteistön ja rakennuksen päivittäisestä käytöstä aiheutuvat kustannukset (kuten huollosta, vuosikorjauksista, teknisestä isännöinnistä ja valvonnasta aiheutuvat kustannukset)	X		
Kiinteistön ja rakennuksen peruskorjaukset ja muut investoinneiksi katsottavat toimenpiteet (kts. liite 1)			X
Kiinteistön ja rakennuksen tavanomainen vartiointi ja turvajärjestelmät ml. tavanomainen kulunvalvontajärjestelmä	X		
Vuokralaisen vuokrattujen tilojen erityisvartiointi ja erilliset turvajärjestelmät		X	
Kiinteistön ja rakennuksen yhteisten tilojen ja ulkoalueiden siivous ja ylläpito (ml. aula, neuvottelutilat, saunatilat, sosiaalitilat, yhteiskäytössä olevat parvekkeet ja terassit, pysäköintitilat, kaikkien ikkunoiden ulkopintojen pesu, korkean aulan ikkunoiden pesu ja yhteisten tilojen ikkunoiden sisä- ja välipintojen pesu)	X		
Vuokralaisen tilojen siivous, puhtaanpito ja ylläpito (ml. omassa käytössä olevat parvekkeet ja terassit (ml. lehtien ja lumen poisto), ikkunoiden sisä- ja välipintojen pesu)		X	
Kiinteistön ja rakennuksen lämmitys (ml. pysäköintitilat ja saunat)	X		
Kiinteistön ja rakennuksen yhteiskäytössä olevien tilojen sähkönkulutus ja vesi- ja jätevesikustannukset (ml. aula, neuvottelutilat, pysäköintitilat, sosiaalitilat, mahdolliset saunatilat, valomainokset)	X		
Kulkuavaimet ja mekaaniset lukot, sähköisten kulkuavainten ylläpito	X		
Tavanomainen jätehuolto	X		
Vuokralaisen toiminnasta aiheutuva erityisjätehuolto		X	
Kiinteistön ja rakennuksen vahinko- ja vastuuvakuutukset	X		
Vuokralaisen oman toiminnan vakuutukset		X	
Kiinteistövero	X		
Yhteisistä tiloista maksettavat kalustovuokrat (ml. aula, neuvottelutilat, saunatilat)	X		
Pysäköintikellarissa olevien pysäköintipaikkojen huolto, kunnossapito ja vuosikorjaus sekä niihin liittyvän tekniikan ja laitteiden huolto, ylläpito ja vuosikorjaus	X		
Kiinteistön vastuulla olevien katualueiden, ulkoalueiden, väylien, pysäköintitilojen ja -alueiden, käytävien, kulkuväylien ja porrashuoneiden siivous, hoito, huolto ja vuosikorjaukset sekä mahdolliset katumaksut	X		
Huoltotilan, jätetilan ja lastausalueen siivous ja ylläpito	X		
Vuokralaisen omasta liiketoiminnasta vuokraohteelle aiheutuneet lisävaatimukset (kuten esim. viranomaisluvut, siltä osin kuin vuokralaisen toimintaan liittyy sellaisia erityisvaatimuksia)		X	
Vahaiset vuokraohteen sisäiset korjaustyöt, kuten pintakäsittely, maalaus, tapetointi ja toimistotilan lattiapäällystykset, vuokratilan sisäiset ovi- ja ikkunakorjaukset ja muut tavanomaiset huoneiston kunnan säilymisen edellyttämät pienkorjaustyöt		X	
Vuokraohteessa olevien vuokralaisen omien koneiden ja laitteiden ylläpito ja huolto sekä mahdollisen vuokraohteeseen kuuluvan astianpesukoneen, jääkapin ja mikroaaltouunin päivittäinen hoito		X	
Vuokralaisen vuokraohteelle ja/tai rakennukselle (ml. ikkunoille ja lasipinnoille) aiheuttamat vahingot		X	
Muut rakennuksen ulkoikkunoille ja lasipinnoille aiheutuneet vahingot sekä sälekaihtimet	X		
Kiinteistön ja rakennuksen mainoskilvet ja –valot	X		
Vuokralaisen mainoskilvet ja –valot –vuokralainen poistaa asennuttamansa vuokrakauden päättyessä vuokranantajan niin vaatiessa		X	
Kunnossapito- ja korjaustarpeesta ilmoittaminen kiinteistöyhtiölle silloin, kun asia ei kuulu vuokralaisen hoitovastuun piiriin		X	
Ilmanvaihtojärjestelmän ja paloilmoinjärjestelmän hoito, huolto ja korjaus	X		
LVI-kalusteet	X		
Yleisissä tiloissa olevat valaisimet ja lamput, kaikkien tilojen sähköasiat, vuokralaisen tiloissa olevien kiinteiden valaisimien korjaus (pl. lamppujen ja polttimien vaihto)	X		
Vuokraohteessa olevat vuokralaisen irtomaiset valaisimet ja kaikki lamput sekä polttimet		X	
Pelastussuunnitelman laadinta ja toteuttaminen	X		
Ympäristösertifiointin mahdolliset vuosimaksut	X		

Tilat-palvelu

Muu	
Ulkoa vuokraus	
Kohteen nimi:	Toimisto Fredriksberg A
Osoite:	Konepajankuja 1
Kohdenumero:	6827
Toimiala:	Talpa
Palvelukokonaisuus:	Kkanslia/Useita

Vuokrattava ala, htm2:	1 598
Tilavuokra €/kk	41 428

Vuokra/maksulajit	€/m2/kk	€/kk	€/vuosi
Tilavuokra:	25,93	41 428	497 139
Ylläpitovuokra:	0,00	0	0
Yleiskustannus:	0,67	1 070	12 844
Kokonaisvuokra:	26,60	42 499	509 983

VUOKRAN- ANTAJA	Nimi	Kotipaikka	Yritys- ja yhteisötunnus	Osoite
	Swiss Life REF (CH) European Properties c/o Newsec Asset Management Oy	Ulkomaat	2913579-3	Mannerheiminaukio 1 A, PL 52 00101 Helsinki
	Vuokranantajan yhteyshenkilö toteutusvaiheessa Sofia Metsi		Osoite ja/tai sähköpostiosoite sofia.metsi@newsec.fi	Puhelinnumero +358 44 280 0403

VUOKRA- LAINEN	Nimi ja yhteyshenkilö		Y-tunnus
	Helsingin kaupunki, Raija Mäkinen-Storbom		0201256-6
	Sähköpostiosoite		Puhelinnumero
	raija.makinen-storbom@hel.fi		+358 40 5030 763
	Laskutusosoite	Postinumero	Postitoimipaikka
Helsingin kaupunki, Päivi Launiainen, PL 58222		00099	Helsingin kaupunki

VUOKRA- KOHDE	FREDRIKSBERG A		Postinumero	Postitoimipaikka
	KONEPAJANKUJA 1		00510	HELSINKI
	Vuokrattavat tilat, eli vuokrakohte on tarkemmin kuvattu liitteessä 3.			
	Käyttötarkoitus:	Toimistotila		
	Vuokrakohteen alla mainitut pinta-alat ovat yhteisesti tarkistettu vuokralaisen ja vuokranantajan hyväksymällä tavalla.			
	Tilat	Pinta-ala noin m ²	Kerros	Vuokrakohteen tilanumero tai muu yksilöinti
	Toimistotila	780,5	3. kerros	AD
	Toimistotila	804	3. kerros	BC
	Sosiaalitulojen ja inva-WC jyvitetty osuus	13	kellarikerros	
	Vuokrakohteen pinta-ala yhteensä noin 1597,5 m ²			
Vuokralainen on vuokrannut pysäköintioikeuksia erillisellä sopimuksella.				

VUOKRA- AIKA	Vuokrakohte on valmistunut ja vuokra-aika alkaa heti vuokrasopimuksen allekirjoituksesta.	
	Vuokra-aika on määräaikainen päättyen 30.8.2035, minkä jälkeen vuokra-aika jatkuu toistaiseksi voimassaolevana kuuden (6) kuukauden molemminpuolisella irtisanomisajalla.	Vuokramaksuvelvollisuus alkaa heti vuokrakauden alkamispäivänä.
	Katso myös Erityiset ehdot.	
Vuokrakohte on merkitty liitepiirrokseseen 4 ja se kuuluu ns. Fredriksberg –kokonaisuuteen.		

VUOKRAN MÄÄRÄ		Pääomavuokra	Ylläpitoavuokra	Vuokranmaksutili
	Toimistotila	16,50 €/m ² /kk	4,50 €/m ² /kk (arvio 1/2018)	Ilmoitetaan myöhemmin
	Sosiaalitulojen ja inva-WC:n jyvitetty osuus	16,50 €/m ² /kk	4,50 €/m ² /kk (arvio 1/2018)	Ilmoitetaan myöhemmin
	Katso myös Erityiset ehdot.			
ERILLISKOR- VAUKSET	Ylläpitoavuokra määräytyy jyvitetynä tilojen käyttötarkoituksen mukaan liitteen 1 mukaisesti ja maksetaan pääomavuokrien lisäksi.			
	Vuokralainen sitoutuu solmimaan erillisen sähkösopimuksen ja aulapalvelusopimuksen Liitteen 1 mukaisesti. Arvioitu aulapalveluveloitus on noin 0,60 €/m ² /kk ja määräytyy erillisen sopimuksen mukaan. Aulapalvelun maksuvelvollisuus alkaa vuokra-ajan alkamispäivänä.			
	Pääomavuokraan, ylläpitoavuokraan ja muihin maksuihin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonnalisävero.			

INDEKSI- EHTO	Pääomavuokrat sidotaan elinkustannusindeksiin (1951=100).	Perusindeksi kk/vv	Pisteluku
	Poikkeus Liite 01 Liikehuoneiston vuokrasopimuksen ehdot, kohta 4: vuosittaista 1,5% minimikorotusmäärää ei sovelleta tässä sopimuksessa (muilta osin kyseistä kohtaa 4 sovelletaan täysimääräisesti).	4/2018	1944

VAKUUS	Tämän sopimuksen kaikkien veloitteiden täyttämisen vakuudeksi vuokralainen asettaa vuokranantajalle Liitteen 1 mukaisen vakuuden, jonka määrä kulloinkin vastaa noin kolmen (3) kuukauden pääoma- ja ylläpitoavuokran arvonnalisäverollista määrää. Vakuuden tulee olla siirrettävissä. Mikäli vakuuden määrä milloin tahansa alittaa edellä mainitun vähimmäismäärän, vuokralaisen tulee viipymättä toimittaa vuokranantajalle vähimmäismäärän mukainen vakuus. EDELLÄ TODETUSTA SEKÄ LIITTEESTÄ 1 POIKETEN, EI TÄSSÄ SOPIMUKSESSA ASETETA ERIKSEEN VAKUUTTA.	
	Vakuuden arvo vuokrasopimuksen allekirjoituspäivänä	Vakuuden viimeinen toimituspäivä

<p>TILOJEN SUUNNITTE LU JA TOTEUTUS</p>	<p>Tilat on rakennettu ja hyväksytysti vastaanotettu 28.9.2018 ja vuokralainen toimii tiloissa jo tämän vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä aiemmin allekirjoitetun vuokrasopimuksen nojalla, joka korvataan tällä vuokrasopimuksella.</p> <p>Tilassa tehdään pieniä muutostöitä arviolta keväällä 2020 koskien seuraavia tiloja: tsto 3.227a, 3.227 b, 3.305 ja 3.306. Vuokralainen laajentaa toimitilaansa A-talosta B-taloon, muutostyö koskee myös talojen välisen seinän puhkaisua. Vuokranantaja vastaa edellä mainitusta muutostyöstä aiheutuneista kustannuksista ja siitä johtuvista viranomaisluvista. Vuokralainen on tietoinen siitä, että muutostyöt aiheuttavat tilapäisesti meluja ja rajoituksia tilojen käytölle muutostöiden läheisyydessä. Vuokralaisella ei ole tällaisesta tilapäisestä melusta tai rajoituksista johtuen oikeutta vuokranalennuksiin eikä vuokrasopimuksen purkuun.</p>
--	--

W

<p>ERITYISET EHDOT</p>	<p>Vuokralaisella on oikeus irtisanoa vuokrasopimus päättymään 30.8.2032. Oikeuden käytöstä on ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle kaksi (2) vuotta ennen (eli 1.9.2030 mennessä). Mikäli ilmoitusta ei tehdä 1.9.2030 mennessä, irtisanomisoikeus raukeaa ja vuokra-aika on alun perin sovitun määräajan voimassa. Tämän oikeuden käyttö maksaa vuokralaiselle vuokrasopimuksen päättymishetken indeksitar- kastetun yhden (1) vuoden kokonaisvuokran summan, joka on maksettava vuokranantajalle kokonaisuudessaan ennen vuokratuokauden loppumista. Mikäli korvausta ei eräpäivänä makseta, raukeaa edellä mainittu oikeus.</p> <p>Osapuolet ovat lisäksi sopineet tietyistä muutoksista vuokrasopimuksen ehtoihin (liite 1) seuraavasti:</p> <p>Koha 4 (Vuokran tarkistaminen): viimeinen lause ("Korotus on vuosittain kuitenkin aina 1,5 % ensimmäisen vuokratuokauden jälkeen.") pois- tetaan.</p> <p>Kohta 5 (Ylläpitovuokra ja sen määräytyminen): Ylläpitovuokra tarkistetaan 1.1 kerran vuodessa 1.1.2019 alkaen. Verojen, energian hinto- jen sekä sellaisten kustannuksien, joihin kiinteistö ei voi vaikuttaa, huomioidaan niiden todellisten muutosten mukaisesti hoitokustannuk- sissa. Vuokranantaja antaa vuokralaiselle kiinteistöyhtiön tilitarkastajan kirjallisen lausunnon toteutuneista ylläpitokustannuksista verrat- tuna perittyjen ylläpitovuokrien määrään tasauksen yhteydessä..</p> <p>Kohta 6 (Erilliskorvaukset; yhteiset tilat): Ensimmäinen lause: sana "yleiset" korvataan sanoilla "yhteisten tilojen ja kiinteistösähkön".</p> <p>Kohta 9 (Vuokralaisen velvollisuudet vuokratuokaudelta käytettäessä): Seuraava lause lisätään kohdan 9 loppuun: "Vuokra-ajan vastuujako- taulukossa (liite 1) on vuokranantajan ja vuokralaisen vastuut vuokratuokaudelta käytettäessä."</p> <p>Kohta 11 (Vuokranantajan suorittamat korjaustyöt), ensimmäinen kappale, toinen lause: korvataan seuraavalla lauseella: "Vuokranantaja tiedottaa tarpeen mukaan tulevista korjauksista kaksi (2) viikkoa ennen, ellei kyseessä ole kiireellinen toimenpide." sekä lisätään seuraava kolmas lause: "Tässä tarkoitetuissa tapauksissa vuokralaisella ei ole oikeutta purkaa vuokrasopimusta."</p> <p>Kohta 11, toinen kappale: lisätään seuraava lause kappaleen loppuun: "Tässä tarkoitetuissa tapauksissa vuokralaisella ei ole oikeutta purkaa sopimusta, jollei tilojen käyttö esty kokonaan yli kolme (3) kuukauden ajaksi eikä vuokranantajalla ole osoittaa vuokralaiselle kor- vaavia tiloja vuokratilojen käytön estymisen vuoksi."</p> <p>Kohta 11, kolmas kappale: korvataan seuraavalla kappaleella: "Vuokralaisella on oikeus saada vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta jona vuokratuokahde tai sen osa ei ole ollut sopimusta vastaavassa kunnossa tai jona vuokrauokahdetta ei ole voitu käyttää sopimuk- sen mukaiseen tarkoitukseen. Vuokralaisella ei kuitenkaan ole tätä oikeutta, jos huoneiston puutteellinen kunto johtuu vuokralaisen laimin- lyönnistä tai muusta huolimattomuudesta taikka korjaus- ja muutostyö on tehty vuokralaisen vastattavan vahingon vuoksi."</p> <p>Kohta 15 (Viivästyskorko): poistetaan seuraava lause: "Vuokralaisen maksujen myöhästymisestä aiheutuvat muistutus- ja perintäkulut laskutetaan vuokralaiselta."</p> <p>Kohta 16 (Vakuus): kohta poistetaan kokonaisuudessaan.</p> <p>Kohta 17 (Vakuuttamisvelvollisuus): Seuraava lause lisätään kohdan 17 loppuun: "Vuokralainen vastaa kustannuksellaan vuokratuokah- teesta olevasta omaisuudestaan ja kolmannen osapuolen omaisuudesta."</p> <p>Kohta 18 (Järjestyssäännöt): Seuraava lause lisätään kohdan 18 loppuun: "Vuokratuokahdetta koskevat järjestyssäännöt ja ohjeet on annet- tava kirjallisesti vuokralaiselle."</p> <p>Kohta 20 (Vuokraoikeuden siirto ja vuokratuokahdetta edelleen vuokraus): Kohta muutetaan kokonaisuudessaan kuulumaan seuraavasti: "Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta siirtää vuokraoikeuttaan eikä myöskään edelleen vuokrata vuokratuokah- detta eikä liiketoiminnan luovutuksen yhteydessä siirtää vuokraoikeuttaan. Vuokranantaja ei saa evätä suostumustaan ilman perusteltua syytä. Vuokranantaja saa erottaa pysäköintioikeudet omalle vuokrasopimukselle ja saa siirtää vuokrasopimuksen tai osan siitä uudelle vuokranantajalle ilmoittamalla siitä vuokralaiselle kuitenkin siten, että tämä vuokrasopimus sitoo sellaisenaan uutta vuokranantajaa. Vuokralaisella on kuitenkin oikeus alivuokrata (alle puolet tiloista) tiloja kolmannelle osapuolelle ehdolla, että siitä ei aiheudu vuokrananta- jalle vähäistä suurempaa haittaa tai häiriötä ja että tilat ovat koko vuokratuokauden ajan arvonlisäveron vähennykseen käytössä ja että vuok- ralainen vastaa täysimääräisesti alivuokrauksesta huolimatta tämän sopimuksen velvoitteista. Selvyyden vuoksi todetaan, että vuokranantaja on tietoinen, että vuokralainen alivuokraa vuokratuokahdetta osia lyhytaikaisesti kolmansille osapuolille ja että vuokralainen vastaa täysimääräisesti tästä huolimatta vuokratuokahdetta koskevista velvoitteistaan ja vastuistaan. Selvyyden vuoksi yli puolen vuokratuokahdetta tilojen alivuokraaminen edellyttää vuokranantajan kirjallisen suostumuksen, jota ei saa evätä ilman perusteltua syytä."</p> <p>Kohta 23 (Sovellettava laki ja erimielisyyksien ratkaiseminen): Ensimmäinen kappale muutetaan kuulumaan kokonaisuudessaan seuraav- vasti: "Tähän sopimukseen sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (LHVL 482/1995). Tähän sopimukseen liittyvät erimielisyydet ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa."</p> <p>Muilta kuin yllä nimenomaisesti todetuina osina vuokrasopimuksen ehtoja ei ole muutettu tai tarkoitettu muutettavan, vaan niitä sovelletaan täysimääräisesti.</p>
-------------------------------	---

LIITTEET	Muista ehdoista on sovittu liitteissä. Ensisijaisesti sovelletaan sopimuslomakkeen määräyksiä, tämän jälkeen liitteitä numerojärjestyksessä.
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vuokrasopimuksen ehdot (24.03.2017) 2. Ylläpitokustannusten vastuunjakotaulukko (24.03.2017) 3. Pohjakuva vuokrattavasta alueesta <ol style="list-style-type: none"> a. Pohjakuva Fredriksberg A3AD (13.11.2018) b. Pohjakuva Fredriksberg A3BC (13.11.2018)

ALLEKIRJOITUKSET	Vakuutamme tutustuneemme tämän lomakkeen liitteenä oleviin vuokrasopimuksen ehtoihin ja sitoudumme noudattamaan sopimuksen ja liitteiden mukaisia ehtoja. Vuokranantaja on ilmoittanut vuokralaiselle vuokralleento-oikeutensa perusteen ja sen mahdolliset rajoitteet.	
	Paikka ja aika: Vuokranantajan allekirjoitukset ja nimenselvennykset: SWISS LIFE REF (CH) EUROPEAN PROPERTIES  SOFIA METSI	Paikka ja aika: Vuokralaisen allekirjoitus ja nimenselvennys: HELSINGIN KAUPUNKI  Jemilu Oksanen

SOPIMUKSEN SIIRTO	SOPIMUKSEN SIIRTO
	Siirrämme yllä olevan sopimuksen _____:lle.
	Paikka ja aika _____ SWISS LIFE REF (CH) EUROPEAN PROPERTIES _____
	Sopimuksen siirrosta lähetetään vuokralaiselle kopio, jonka vuokralainen liittää oman vuokrasopimuskappaleeseen.