

Liite 4

VUOKRASOPIMUSLUONNOS

koskien varikkotiloja Ruskeasuon raitiovaunuvarikolla

Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy

ja

[Operaattori]

SISÄLLYSLUETTELO

1.	SOPIJAPUOLET JA YHTEYSHENKILÖT	3
2.	VUOKRAKOHDE	3
3.	KOHTEEN KÄYTTÖTARKOITUS	3
4.	SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO	4
5.	VUOKRA	4
5.1	Vuokranmaksuvelvollisuus	4
5.2	Pääomavuokra	4
5.3	Ylläpitovuokra	5
5.4	Vuokran maksaminen	5
6.	KOHTEEN KUNTO JA KÄYTTÖ	5
6.1	Kohteen kunto ja ylläpito	5
6.2	Jätteet	6
6.3	Vuokranantajan suorittamat korjaukset	6
6.4	Muutostyöt	7
6.5	Kohteen kunto käyttöoikeuden päättyessä	7
7.	YMPÄRISTÖVASTUU	8
8.	TOIMINTAHÄIRIÖT JA VARIKON KÄYTÖN MUU ESTYMINEN	8
9.	VAHINGOT	9
10.	VAKUUTUKSET	9
11.	VAKUUDET	9
12.	MUUT EHDOT	9
12.1	Avaimet	9
12.2	Turvallisuus	9
12.3	Oikeudet liikkua varikolla	10
13.	KÄYTTÖOIKEUDEN EDELLEEN LUOVUTUS JA SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN	10
15.	SOPIMUSMUUTOKSET	11
16.	ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN JA SOVELLETTAVA LAKI	11
17.	SOPIMUKSEN VOIMAANTULO	11
18.	ALLEKIRJOITUKSET JA SOPIMUSKAPPALEET	11

1. SOPIJAPUOLET JA YHTEYSHENKILÖT

Vuokranantaja: Pääkaupunkiseudun Kaupunkiliikenne Oy
PL 100
01022 Kaupunkiliikenne
Y-tunnus: 3251002-1

Vuokralainen: [Operaattori]
[osoite]
Y-tunnus: [XX]

Vuokranantaja ja Vuokralainen jäljempänä yhdessä myös ”Sopijapuolet” ja erikseen ”Sopijapuoli”.

2. VUOKRAKOHDE

Vuokrauksen kohteena on liitteessä 1 määritellyt tilat Vuokranantajan hallinnoimasta Ruskeasuon raitiovaunuvarikosta osoitteessa xxxx (jäljempänä ”Vuokrakohde”).

[Operaattorille vuokrattavat tilat määriteltävä KLOY & HSL kesken ennen raitioliikenteen operoinnin kilpailutusta]

Ruskeasuon raitiovaunuvarikko on toinen Helsingin raitiotieverkon päävarikoista, ja varikko palvelee ensivaiheessa raitioliikennettä Helsingin kantakaupungissa. Varikolla säilytetään, huolletaan ja korjataan kantakaupungin raitioliikenteessä käytettävät raitiovaunut.

3. KOHTEEN KÄYTTÖTARKOITUS

Vuokralaiselle annetaan käyttöoikeus Vuokrakohteeseen raitioliikenteen liikennöintiin (ja mahdollisesti kaluston kunnossapitoon) liittyvää varikkotoimintaa varten. Toiminta käsittää edellä mainitun toiminnan tavanomaisessa muodossaan ja laajuudessaan. Vuokralainen sitoutuu noudattamaan käyttötarkoitusta ja harjoittamaan ainoastaan tässä määriteltyä toimintaa, ellei Vuokranantajan kanssa sovita kirjallisesti muun toiminnan harjoittamisesta.

Vuokralaisella ei ole oikeutta ilman Vuokranantajan kirjallista etukäteissuostumusta käyttää kohdetta tai sen osaa muuhun tarkoitukseen kuin mihin ne on tässä Vuokrasopimuksessa osoitettu.

Vuokranantaja ei vastaa Vuokrakohteen käyttötarkoituksen rajoituksista, mikäli ne johtuvat lainsäädännöstä, asemakaavasta tai viranomais määräyksistä tai muusta sellaisesta Vuokranantajan vaikutusmahdollisuuksien ulkopuolella olevasta seikasta.

Vuokralainen vastaa siitä, että se käyttää Vuokrakohdetta kulloinkin voimassa olevien sovellettavien lakien ja viranomais määräysten mukaisesti ja että sillä

on kaikki tarvittavat voimassa olevat viranomais- ja muut luvat ja hyväksynyt Vuokratiohteesta tapahtuvaa toimintaansa varten.

Vuokralainen sitoutuu käyttämään Vuokratiohdetta arvonlisäverolain määrittelemällä tavalla jatkuvasti vähennykseen oikeuttavaan toimintaan. Mikäli näin ei tapahdu, Vuokralainen on velvollinen korvaamaan Vuokranantajalle siitä aiheutuvan vahingon täysmääräisesti.

4. SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO

Vuokrasopimus on määräaikaisena voimassa X vuoden ajan lukien Vuokratiohteen hallinnanluovutuksesta Vuokralaiselle.

Tämän jälkeen Vuokrasopimus päättyy ilman erillistä irtisanomisilmoitusta.

Hallintaoikeuden siirtymistä koskevat ehdot on kuvattu kohdassa 14.

Vuokralaisella ei ole oikeutta purkaa Vuokrasopimusta Vuokratiohteen hallinnanluovutuksen viivästymisen vuoksi.

5. VUOKRA

5.1 Vuokranmaksuvelvollisuus

Vuokralainen korvaa Vuokranantajalle Vuokratiohteen hankinnasta ja peruskorjauksista aiheutuvat pääomakustannukset täysimääräisesti pääomavuokrana sekä käyttö- ja ylläpitomenoista aiheutuvat kustannukset ylläpitovuokrana.

Vuokranmaksuvelvollisuus alkaa, kun Vuokratiohteen hallintaoikeus on siirretty Vuokralaiselle.

Vuokratiohteen pääoma- ja ylläpitovuokraa laskettaessa ei huomioida Vuokratiohteen ratafrankosuutta, joihin liittyvät kustannukset eivät kuulu Vuokralaisen vuokranmaksuvelvollisuuden piiriin.

5.2 Pääomavuokra

Vuotuinen pääomavuokra muodostuu Vuokratiohteen kulloisestakin tasearvosta lasketusta vuosittaisesta kirjanpidon poistosta (poistoaika 30v.) ja korosta siten, että käytetty korkokanta on vähintään Vuokranantajan maksama kokonaiskorkokustannus (sisältäen koron, takauspalkkion sekä muut mahdolliset lainanhoitokustannukset) lisätynä 0,8 %:n marginaalilla. Näin saatuun pääomavuokran määrään lisätään hallinnon yleiskustannus, jolla katetaan kohteen talous- ja toiminnanohjaus-, henkilöstö-, IT- ja konsernihoitopalveluiden kustannukset. Hallinnon yleiskulut laskutetaan toteumien mukaan, arvio hallinnon yleiskustannuksesta sopimuskauden alkaessa on XX euroa vuodessa. Laskelmat perustuvat Vuokranantajan laskentajärjestelmän tuottamaan taloustietoon.

Pääomakorvauksen laskentaperusteeseen lisätään vuosittain edellisenä vuonna tehdyt taseeseen aktivoitavat parannus- ja muutosinvestoinnit (capex).

5.3 Ylläpitovuokra

Ylläpitovuokra laskutetaan toteutuneiden ylläpitokulujen mukaan kohdassa 5.4 kuvatulla tavalla.

Ylläpitokorvauksessa veloitettavia ylläpitokuluja ovat:

- hallinto
- käyttö ja huolto
- ulkoalueiden hoito
- yleisten alueiden siivous
- energia (lämmitys ja jäähdytys)
- vesi ja jätevesi
- jäte
- kiinteistö sähkö
- vartiointi
- korjauskulut
- maanvuokra
- kiinteistövero
- kiinteistövakuutus

Vuokranantaja järjestää päättämällään tavalla Vuokrakohteen ylläpidon.

5.4 Vuokran maksaminen

Vuokralainen maksaa pääoma- ja ylläpitovuokran Vuokranantajalle kuukausittain kunkin kuukauden 5. päivänä Vuokranantajan laskua vastaan. Vuokran viivästyessä suoritetaan maksamattomalle vuokralle viivästyskorkoa eräpäivästä maksupäivään korkolain mukaisen viivästyskorkokannan mukaisesti.

Ylläpitovuokran osalta Vuokranantaja laatii vuosittain ylläpitobudjetin, jonka perusteella Vuokranantaja laskuttaa ylläpitovuokran kuukausittain. Kunkin vuoden päätyttyä budjetin ja toteutuneiden ylläpitokustannusten yli- tai alijäämä tasataan seuraavan vuoden huhtikuun ylläpitovuokrassa.

Kaikki tässä Sopimuksessa mainitut hinnat ovat arvonlisäverottomia. Vuokran laskutuksessa hintoihin lisätään voimassa olevan verokannan mukainen arvonlisävero.

6. KOHTEEN KUNTO JA KÄYTTÖ

6.1 Kohteen kunto ja ylläpito

Vuokranantaja vastaa Vuokraohteen ylläpidosta ja tarvittavista korjauksista ja perii näihin liittyvät kustannukset Vuokralaiselta kohdan 5 mukaisesti vuokrana. Vuokrasopimuksen liitteenä on Varikon ylläpidon vastuunjakotaulukko (liite 2).

Vuokralainen on velvollinen pitämään Vuokraohteen ehjänä ja siistissä kunnossa, huomioiden Sopijapuolten vastuunjako Vuokraohteen ylläpidon osalta. Vuokralainen vastaa sopimuskauden aikana oman toimintansa Vuokraohteelle asettamien vaatimusten täyttämistä ja sen Vuokraohteelle aiheuttamasta kulutuksesta, rasituksesta ja korjaustarpeesta, normaali kuluminen poissulkien.

Vuokralainen vastaa siitä, ettei sen toiminnasta aiheudu haittaa tai vahinkoa Vuokraohteelle, mahdollisille muille Ruskeasuon raitiovaunuvarikon vuokralaisille tai käyttöoikeuden haltijoille, sitä käyttäville henkilöille tai Vuokranantajalle. Vuokralainen on myös velvollinen viipymättä ilmoittamaan Vuokranantajalle havaitsemistaan Vuokranantajan kunnossapitovastuuseen kuuluvista vioista.

Vuokranantajalla on oikeus tarkastaa Vuokraohteen kunto sopimuskauden aikana.

Vuokralainen vastaa kaikkien itse hankkimiansa koneiden, laitteiden ja kalusteiden yms. teknisten järjestelmien huollosta, ylläpidosta ja uusimisesta.

6.2 Jätteet

Vuokralaisen tulee viedä roskat ja jätteet niille erityisesti varattuun paikkaan ja sijoittaa sekä lajitella jätteet eri astioihin ja säilytystiloihin Vuokranantajan antamien kulloistenkin kierrätysohjeiden mukaisesti. Lisäksi jätteiden lajittelussa ja jätehuollossa tulee joka tapauksessa noudattaa Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymän (HSY) kulloinkin antamaa ohjeistusta. Toiminnasta mahdollisesti aiheutuvien ongelmajätteiden säilyttämisestä ja poiskuljettamisesta vastaa Vuokralainen kustannuksellaan voimassa olevan lainsäädännön ja viranomaismääräysten edellyttämällä tavalla. Myös muut suurikokoiset jätteet on Vuokralaisen kuljetettava pois omalla kustannuksellaan.

6.3 Vuokranantajan suorittamat korjaukset

Vuokranantaja pyrkii suorittamaan sopimuskauden aikana vastuullaan olevat kunnossapito- ja korjaustoimenpiteet siten, että Vuokralaisen toiminnalle ei aiheuteta tarpeettomasti haittaa. Vuokranantajan tulee ilmoittaa Vuokralaiselle vähäisistä korjaus- tai muutostöistä, joista ei aiheudu olennaista haittaa Vuokralaisen toiminnalle, vähintään seitsemän (7) päivää ennen töiden suunniteltua aloittamista. Vuokranantajan tulee ilmoittaa Vuokralaisen toiminnalle olennaista haittaa aiheuttavista korjauksista vähintään kuusi (6) kuukautta ennen työn aloittamista. Sopijapuolet neuvottelevat kaikissa tapauksissa ennen olennaista haittaa aiheuttavien Vuokranantajan korjaus- ja muutostöihin ryhtymistä niiden tarkoituksenmukaisimmasta toteutustavasta.

Tästä riippumatta Vuokranantajalla on oikeus suorittaa välittömästi sellaiset tässä kohdassa tarkoitetut Vuokranantajan vastuulle kuuluvat korjaukset sekä muut toimenpiteet, joita ei voi vahinkoa aiheuttamatta siirtää.

Vuokralaisella ei ole oikeutta irtisanoa tai purkaa Vuokrasopimusta Vuokranantajan suorittamien korjausten perusteella taikka saada alennusta kohdan 5 mukaisiin korvauksiin tai muuta korvausta korjausten suorittamisajalta, ellei pakottavasta lainsäädännöstä muuta johdu.

Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viipymättä Vuokranantajalle havaitessaan Vuokranantajan vastuulla olevan korjauksen tarpeen. Vuokralaisella on kaikissa olosuhteissa oikeus ja velvollisuus ryhtyä toimenpiteisiin Vuokrakohdetta koskevan välittömän vahingon estämiseksi ja rajoittamiseksi.

6.4 Muutostyöt

Vuokralaisella on oikeus omalla kustannuksellaan (mukaan lukien tarvittavien viranomaislupien kustannukset) suorittaa Vuokrakohteessa lisä- ja muutostöitä hankittuaan niille ensin Vuokranantajan kirjallisen suostumuksen. Vuokralaisen on toimitettava Vuokranantajalle sen edellyttämät selvitykset, kuten suunnitelmat ja muutokuvat. Vuokranantaja ei voi ilman perusteltua syytä kieltäytyä antamasta suostumusta.

Vuokralainen on velvollinen Vuokrasopimuksen päättyessä poistamaan ja ennallistamaan, tavanomainen kuluminen huomioiden, kaikki tekemänsä muutokset, mikäli Vuokranantaja näin vaatii. Muussa tapauksessa Vuokralaisen omalla kustannuksellaan Vuokrakohteeseen tekemät lisä- ja muutostyöt jäävät Vuokrasopimuksen päättyessä veloitetusta Vuokranantajan omaisuudeksi. Mikäli Vuokralainen laiminlyö tämän kohdan mukaisen ennallistamisvelvollisuutensa, Vuokranantajalla on oikeus teettää työt ja laskuttaa kaikki näistä töistä aiheutuneet kustannukset Vuokralaisella.

Vuokralaisen tulee toteuttaa lisä- ja muutostyöt ammattimaisesti noudattaen kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä ja viranomaisvaatimuksia. Vuokranantajalla on oikeus valvoa töiden suorittamista.

6.5 Kohteen kunto käyttöoikeuden päättyessä

Vuokrakohteessa pidetään Vuokrasopimuksen päättyessä yhteinen katselmus ennen muuttoa sekä poismuuton yhteydessä, jossa todetaan tilojen kunto. Poismuuttoon mennessä tilojen tulee olla käyttöoikeuden alkamishetkeä vastaavassa kunnossa, ellei Vuokranantajan kanssa toisin erikseen sovita, ottaen kuitenkin huomioon mitä Vuokrasopimuksen kesto, Vuokrakohteen käyttötarkoitus, Sopijapuolten ylläpito- ja korjausvastuut sekä näihin suhteutettu normaali kuluminen edellyttävät. Muuttopäivä on käyttöoikeuden päättymispäivä.

Vuokralainen on velvollinen käyttöoikeuden päättymishetkeen mennessä kustannuksellaan poistamaan Vuokraohteeseen omalla kustannuksellaan hankkimansa ja asentamansa kalusteet, koneet ja laitteet, mainosvalot, teipit, kyltit ja muun irtaimiston, ellei toisin sovita. Vuokranantajalla on oikeus Vuokralaisen kustannuksella poistaa Vuokralaisen Vuokraohteeseen sijoittamat koneet ja kalusteet ja menetellä niiden kanssa parhaaksi katsomallaan tavalla, mikäli Vuokralainen laiminlyö velvollisuutensa niiden poistamiseen.

7. YMPÄRISTÖVASTUU

Vuokralainen vakuuttaa, että sen Vuokraohteessa harjoittama toiminta on Suomessa voimassa olevan ympäristölainsäädännön mukaista ja että sillä on toimintaan tarvittavat voimassa olevat viranomaisluvut. Vuokranantaja myötävaikuttaa tarvittavien lupien hankkimisessa.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että Vuokraohteessa harjoitettava toiminta ei aiheuta ympäristön eikä kohteen pilaantumista tai sen vaaraa eikä muuta haittaa tai vaaraa ympäristölle tai terveydelle eikä myöskään vahinkoja kolmansille taikka edellä mainittuihin perustuvaa kohteen arvon alenemista.

Vuokralainen vastaa sen toiminnasta sopimuskauden aikana johtuvan pilaantumisen puhdistamisesta ja sen aiheuttamista kustannuksista. Vuokralainen on velvollinen viipymättä ilmoittamaan asiasta viranomaisille ja erikseen kirjallisesti Vuokranantajalle.

Mikäli Vuokralainen laiminlyö em. velvollisuutensa, on Vuokranantajalla oikeus suorittaa ne viipymättä Vuokralaisen lukuun ja kustannuksella.

8. TOIMINTAHÄIRIÖT JA VARIKON KÄYTÖN MUU ESTYMINEN

Tilapäiset häiriöt vesi-, viemäri-, lämpö- ja sähkölaitteissa tai Vuokraohteen kannalta tarpeelliset katkokset vastaavissa jakelulaitteissa ja niiden käyttämisessä tai muut näihin verrattavat tilanteet (jäljempänä ”Toimintahäiriöt”) eivät oikeuta Vuokralaista saamaan alennusta kohdan 5 mukaisiin korvauksiin tai muuta korvausta Vuokranantajalta.

Vuokranantaja ei ole velvollinen korvaamaan Vuokralaisen omaisuudelle tai Vuokraohteessa olevalle kolmannen osapuolen omaisuudelle Toimintahäiriöistä aiheutunutta vahinkoa, ellei vahinko ole aiheutunut Vuokranantajan tuotuksesta.

Vuokralaisella on velvollisuus ilmoittaa viasta tai häiriöstä mahdollisimman pian Vuokranantajalle ja tämän nimeämälle tahoille. Vuokranantaja korjauttaa nämä viat ja häiriöt mahdollisimman nopeasti saatuaan Vuokralaiselta yksilöidyn ilmoituksen.

Jos Toimintahäiriö on aiheutunut Vuokralaisen tuottamuksesta, Vuokranantajalla on oikeus periä Toimintahäiriöistä aiheutuneet vahingot ja kustannukset täysimääräisesti Vuokralaiselta.

9. VAHINGOT

Vuokralainen vastaa kaikista sellaisista vahingoista, jotka Vuokralainen tahallisesti taikka laiminlyönnillään tai muulla huolimattomuudellaan aiheuttaa Vuokrakohteelle.

Sopijapuolten vahingonkorvausvastuu käsittää kaikissa tilanteissa ainoastaan välittömät vahingot.

10. VAKUUTUKSET

Varikon omistaja Ruskeasuon Varikkokiinteistö Oy on ottanut Varikolle kiinteistön täysarvovakuutuksen, jonka kustannuksista Vuokranantaja vastaa kiinteistöyhtiölle maksamallaan hoitovastikkeella. Vakuutuksen kustannukset sisällytetään kohdan 5.3 mukaisesti ylläpitovuokraan.

Vuokralainen vakuuttaa Vuokrakohteessa olevan oman tai hänen hallussaan olevan kolmannen henkilön omistaman omaisuuden vesi- tai palovahinkojen ja oman toimintansa vahinkojen varalta ja pitää vakuutukset voimassa koko Vuokrasopimuksen keston ajan. Vakuutuskirja tai muu todistus vakuutuksen voimassaolosta on esitettävä Vuokranantajan pyynnöstä.

11. VAKUUDET

Vuokralaiselta ei edellytetä vakuuksien asettamista.

12. MUUT EHDOT

12.1 Avaimet

Vuokralaisen tulee huolehtia, että Vuokralaiselle luovutettuja Vuokrakohteen tiloja koskevia avaimia säilytetään huolellisesti. Mikäli avaimet katoavat tai varastetaan, Vuokralainen vastaa kaikista katoamisesta tai varkaudesta aiheutuvista kustannuksista mukaan lukien lukkojen uudelleensarjoittamisen. Vuokralainen sitoutuu palauttamaan kaikki avaimet Vuokranantajalle käyttöoikeuden päättyessä.

12.2 Turvallisuus

Varikkoa käyttäessään Vuokralaisen tulee noudattaa huolellisesti sovellettavia pakottavia työterveys- ja työturvallisuussäännöksiä ja -ohjeita. Vuokralainen vastaa siitä, että se käyttää Vuokrakohdetta turvallisesti, ja huolehtii parhaansa mukaan siitä, että sen henkilöstö, asiakkaat ja vierailijat noudattavat

näitä ohjeita. Kaikessa toiminnassa on noudatettava Vuokranantajan vakuutusten suojeleohjeita, jotka Vuokranantaja toimittaa Vuokralaiselle.

12.3 Oikeudet liikkua varikolla

Vuokranantajalla, HSL:llä tai niiden edustajilla on oikeus tehdä varikolle vierailuja. Kaikista vierailuista varikolla sovitaan Vuokralaisen kanssa etukäteen.

Tarvittavat kulkuoikeudet ja avaimet anotaan etukäteen varikon kulkuoikeuksista vastaavalta taholta. Kulkuoikeuden luovutuksen yhteydessä tarkistetaan vaadittavien turvallisuusveloitteiden täytyminen. Kulkuoikeus voi olla määräaikainen tai toistaiseksi voimassa oleva.

13. KÄYTTÖOIKEUDEN EDELLEEN LUOVUTUS JA SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Vuokralaisella on oikeus edelleen luovuttaa Vuokrakohteen käyttöoikeus kolmannelle vain Vuokranantajan etukäteisellä kirjallisella suostumuksella.

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää tätä Vuokrasopimusta kolmannelle osapuolelle.

Vuokranantajalla on oikeus siirtää Vuokrasopimus Vuokranantajan kanssa samaan konserniin kuuluvalla yhtiöllä ilmoittamalla siirrosta kirjallisesti Vuokralaiselle. Vuokranantajalla on oikeus siirtää Vuokrasopimus muulle kolmannelle osapuolelle ainoastaan Vuokralaisen etukäteisellä kirjallisella suostumuksella. Vuokralainen ei saa kieltää siirtoa ilman perusteltua syytä. Ennen Vuokrasopimuksen siirtoa on neuvoteltava Vuokrasopimuksen niistä kohdista, joihin siirto voi vaikuttaa.

14. HALLINTAOIKEUDEN SIIRTYMINEN

Hallintaoikeuden siirtyminen Vuokralaiselle todetaan erillisessä hallinnanluovutuskokouksessa.

Ennen hallinnanluovutusta suoritetaan seuraavat toimenpiteet Vuokranantajan ja Vuokralaisen välillä:

- Vuokranantajan tuotantolaitteet ovat valmiina Vuokrakohteessa käyttökuntoisina. Vuokranantaja järjestää sisäisen katselmuksen laitteiden kunnosta viimeistään kolme (3) kuukautta ennen arvioitua hallinnanluovutusajankohtaa ja korjaa tai vaihtaa toimintakuntoisiksi rikkoutuneet laitteet ennen hallinnanluovutusta. Katselmuksen jälkeen vikaantuneet laitteet pyritään korjaamaan ennen hallinnanluovutusta, ja mikäli se ei ole mahdollista kohtuullisin kustannuksin, mahdollisimman pian hallinnanluovutuksen jälkeen
- Vuokranantajan omistama vaihto-omaisuus on Vuokranantajan mahdollista myydä Vuokralaiselle tai viedä pois viimeistään viimeisenä käyttöpäivänään, jonka jälkeen Vuokralainen voi tuoda oman vaihto-omaisuutensa Vuokrakohteeseen.

- Vuokranantajan Vuokrakohteessa toimivan alihankkijan (esim. vaunujen kunnossapito, vuorokausihuolto) omistama vaihto-omaisuus on käyttäjän alihankkijan mahdollista myydä Vuokralaiselle tai tämän alihankkijalle tai viedä pois viimeisenä käyttöpäivänään, jonka jälkeen Vuokralainen tai tämän alihankkija voi tuoda oman vaihto-omaisuutensa Vuokrakohteeseen.
- Mikäli Vuokralainen asentaa ICT-järjestelmiään Vuokrakohteeseen, voi Vuokralainen aloittaa niiden asennustyöt ja testaukset Vuokrakohteessa erikseen sovittuna ajankohtana ennen hallinnanluovutusta. Vuokranantajan on järjestettävä ICT-järjestelmänsä niin, etteivät ne estä Vuokralaisen ICT-järjestelmien asentamista tai testaamista.
- Etäluettavia kulkuavaimia Vuokranantaja toimittaa Vuokralaiselle siten, että niiden käyttöoikeudet astuvat voimaan hallinnanluovutuksen tapahtuessa.
- Vuokranantaja poistaa omistamansa huonekalut ja muut omistamansa laitteet viimeistään viimeisenä käyttöpäivänään Vuokrakohteesta tai myy ne Vuokralaiselle.

15. SOPIMUSMUUTOKSET

Tätä Vuokrasopimusta koskevista mahdollisista muutoksista neuvotellaan ja sovitaan Sopijapuolten kesken erikseen. Kaikki muutokset tähän Vuokrasopimukseen on tehtävä kirjallisesti ja Sopijapuolten on ne allekirjoitettava. Sopimusmuutokset allekirjoitetaan kunkin Sopijapuolen allekirjoitusvaltuuksien mukaisesti.

16. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN JA SOVELLETTAVA LAKI

Vuokrasopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti keskinäisin neuvotteluin.

Vuokrasopimuksesta johtuvat erimielisyydet, joita ei saada Sopijapuolten välisin neuvotteluin sovituksi, jätetään ensimmäisenä oikeusasteena Helsingin käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Vuokrasopimukseen sovelletaan Suomen lakia, ei kuitenkaan kansainvälistä lainvalintaa koskevia säännöksiä. Muilta kuin edellä tässä Vuokrasopimuksessa sovituin osin noudatetaan liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain (31.3.1995/482) määräyksiä.

17. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä Vuokrasopimus tulee voimaan, kun molemmat Sopijapuolet ovat allekirjoittaneet sen.

18. ALLEKIRJOITUKSET JA SOPIMUSKAPPALEET

Tämä Vuokrasopimus allekirjoitetaan sähköisesti. Kukin allekirjoittaja saa allekirjoitetun sopimuskappaleen itselleen sähköpostitse.

PÄÄKAUPUNKISEUDUN KAUPUNKILIIKENNE OY

nimi
asema

[OPERAATTORI]

nimi
asema

LIITTEET

Liite 1	Vuokrakohte/pohjapiirustukset
Liite 2	Ylläpidon vastuunjakotaulukko