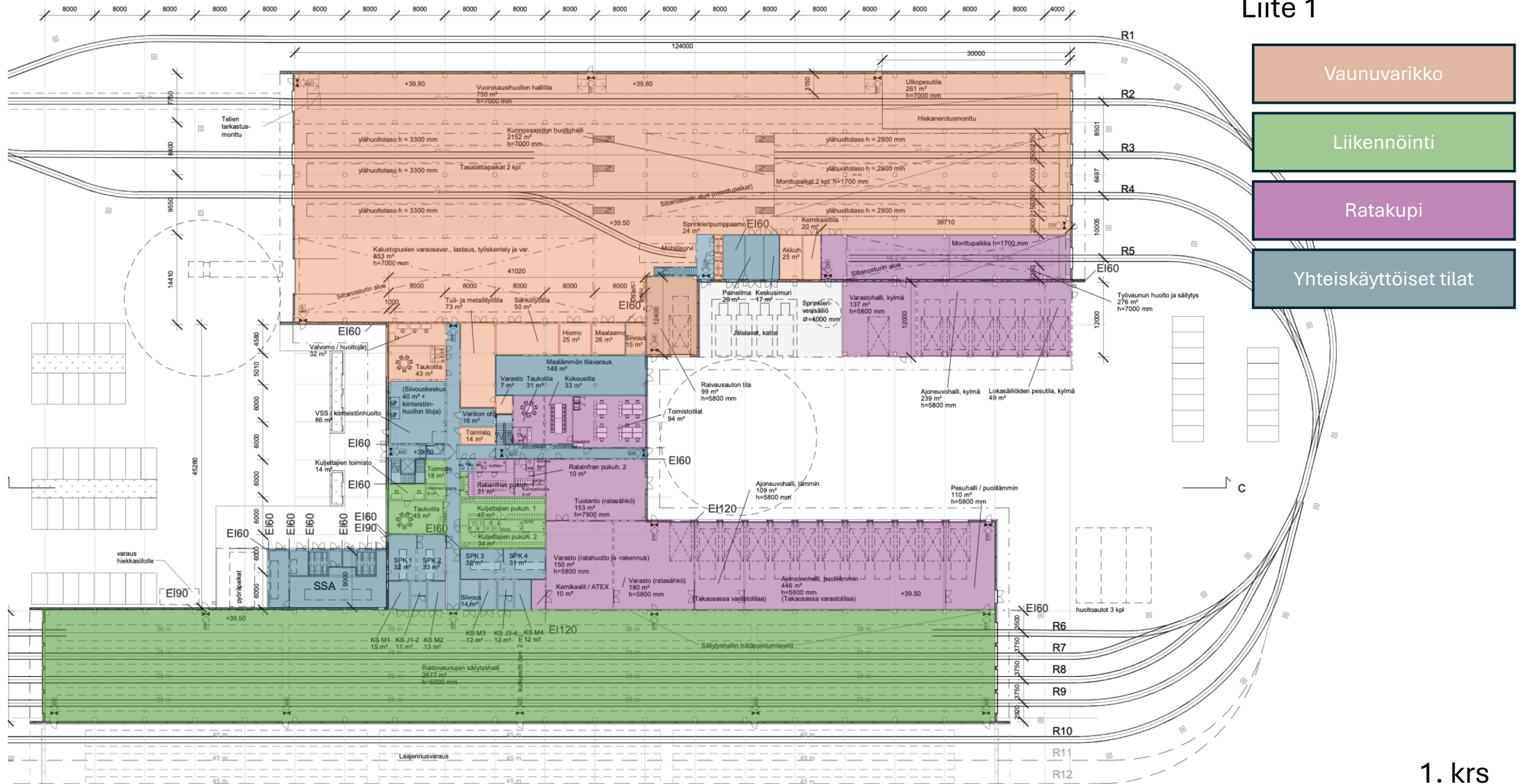
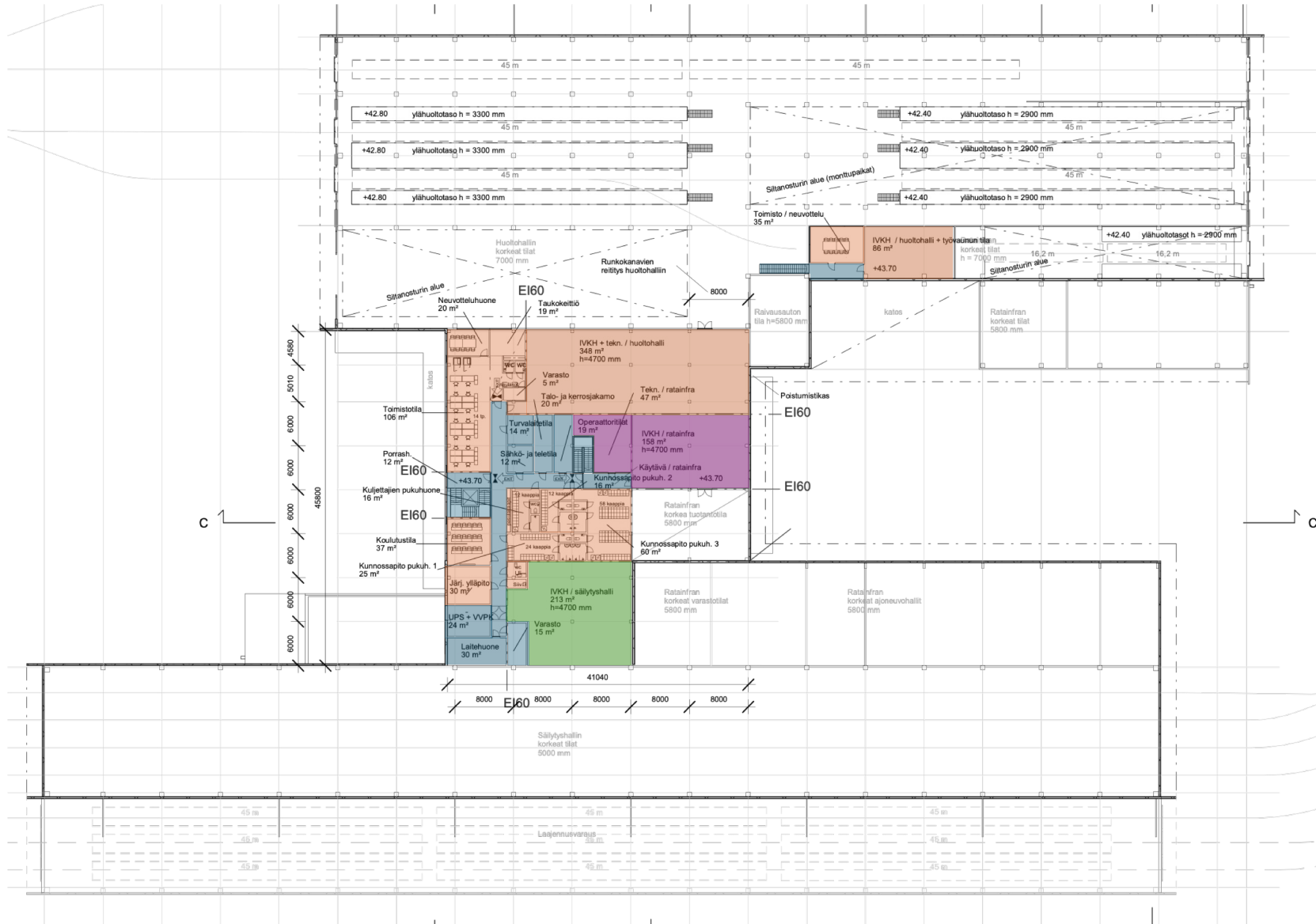


Vaaralan varikko, Tilat
Liite 1



Vaaralan varikko, Tilat

Liite 1



VAARALAN VARIKKO
Tuotanto-omaisuuslistaus

*Hinnoissa ei ole hanketentavia
**Nämä kustannukset on jo kerran sisällytetty varsinaisessa kustannuslaskennassa esitettyihin lukuihin.

Liite 2

	kpl	hinta/kpl	hinta yhteensä
VAUNUVARIKKO			
Lasinpesunesteiden täyttövarustus	1	50 000,00 €	50 000,00 €
Hiekan täyttöpiste (siilo, täyttöpumppu, ohjaus)	1	300 000,00 €	300 000,00 €
Mobiili hiekoitusvaunu	3	20 000,00 €	60 000,00 €
Paineilmakäyttöinen rasvaprässi	1	3 000,00 €	3 000,00 €
Telinostin	1	50 000,00 €	50 000,00 €
Mobiili vaununostin	1	250 000,00 €	250 000,00 €
Kiinteä vaununostin montussa	1	200 000,00 €	200 000,00 €
Siltanosturi	2	80 000,00 €	160 000,00 €
Siltanosturi	1	80 000,00 €	80 000,00 €
Moottorin vaihdeyksikön vaihtopöytä	1	50 000,00 €	50 000,00 €
Raitiovaunujen huoltosyöttö	1	300 000,00 €	300 000,00 €
Vaunun maadoitus	1	20 000,00 €	20 000,00 €
Mobiturn-tyyppinen sorvi	1	1 400 000,00 €	1 400 000,00 €
Pyörien mittalaite (varaus!)	1	5 000,00 €	5 000,00 €
Läpiajettava pesujärjestelmä vedenkierrätyksellä	1	500 000,00 €	500 000,00 €
Osienpesukone	1	30 000,00 €	30 000,00 €
Vaunujen sulatuslaitteisto (Alustanpesukone)	1	75 000,00 €	75 000,00 €
Ajannäyttö	1	5 000,00 €	5 000,00 €
Keskuspölynimuri	1	195 000,00 €	195 000,00 €
Paineilmajärjestelmä	1	244 140,00 €	244 140,00 €
Kohdepostot	1	10 920,00 €	10 920,00 €
Keskuspainepesuri	1	50 000,00 €	50 000,00 €
Voiteluaineiden tyhjennys- ja täyttöjärjestelmä	2	50 000,00 €	100 000,00 €
Trukki	1	40 000,00 €	40 000,00 €
Saksilava/kuukulkija	1	50 000,00 €	50 000,00 €
Henkilönostimet huoltomonttuihin	2	80 000,00 €	160 000,00 €
Varastoautomaatti	1	500 000,00 €	500 000,00 €
Kulku- ja huoltotasot (isommat)	8	125 700,00 €	1 005 600,00 €
TUOTANTO-OMAISUUS YHTEENSÄ			5 893 660,00 €

RATAINFRAN KUNNOSSAPITO

Siltanosturi	1	70 000,00 €	70 000,00 €
Ajoneuvonosturi	1	100 000,00 €	100 000,00 €
Keskuspölynimuri		55 000,00 €	55 000,00 €
Öljy-, jäähdytinneste- ja lasinpesunesteiden jakelujärjestelmä	1	50 000,00 €	50 000,00 €
Kohdepoistot		3 080,00 €	3 080,00 €
Vaihteenkääntölaitteen korjaus/testipenkki	1	110 000,00 €	110 000,00 €
Prässi, porakoneet, smirgeli, hitsauslaitteisto	1	100 000,00 €	100 000,00 €
Työkoneiden lisälaitteet	1	100 000,00 €	100 000,00 €
Huoltomontun varustus	1	150 000,00 €	150 000,00 €
Keskuspainepesuri	1	50 000,00 €	50 000,00 €
Pesuainelinjasto	1	50 000,00 €	50 000,00 €
Varikonohjausjärjestelmä	1	2 500 000,00 €	2 500 000,00 €
Alustapesuri lattiaan upotettu	1	30 000,00 €	30 000,00 €
Yläpesutasot	2	44 100,00 €	88 200,00 €
Ylähuoltotasot	2	66 800,00 €	133 600,00 €
Paineilmajärjestelmä	1,00	68 860,00 €	68 860,00 €
TUOTANTO-OMAISUUS YHTEENSÄ			3 658 740,00 €

	€	m2	€/m2
KALUSTOKUNNOSSAPITO			
omat tilat	32 909 297,00 €	5303,2	6443
osuus yhteisistä tiloista	4 070 828,94 €	839,73	
häviö m2 suhteessa	33 238,35 €		
summa (ei sisällä rakentamisen aikaisia rahoituskustannuksia)	37 013 364,29 €	6142,93	
LIIKENNÖINTI			
omat tilat	12 474 420,00 €	3107,60	4163
osuus yhteisistä tiloista	2 385 448,04 €	492,07	
häviö m2 suhteessa	19 477,20 €		
summa (ei sisällä rakentamisen aikaisia rahoituskustannuksia)	14 879 345,24 €	3599,67	
RATAINFRA			
ratadan tekninen hinta	12 016 000,00 €		
radan hankekustannukset 44%	5 287 040,00 €		
varikon ohjausjärjestelmä	2 500 000,00 €		
summa (ei sisällä rakentamisen aikaisia rahoituskustannuksia)	19 803 040,00 €		
RATAINFRAN KUNNOSSAPITO			
omat tilat	12 218 461,00 €	2305,10	5501
osuus yhteisistä tiloista	1 769 435,02 €	365,00	
häviö m2 suhteessa	14 447,45 €		
summa (ei sisällä rakentamisen aikaisia rahoituskustannuksia)	14 002 343,47 €	2670,10	
YHTEISET TILAT			
yhteiset tilat	4 036 994,00 €	909,30	4606
ratasähkön tilat	4 188 718,00 €	240,90	18074
Ulkoseinät		326,40	
Kantavat rakenteet		220,20	
summarivi (ei sisällä rakentamisen aikaisia rahoituskustannuksia)	8 225 712,00 €	1696,80	4 847,78 €

YHTEENVETO. KUSTANNUSTEN JAKAUTUMINEN ERI SOPIMUKSILLE

	yht. €	osuus kokonaishinnasta	m2 suhdeluku
KALUSTOKUNNOSSAPITO	37 013 364,29 €	39 %	49 %
LIIKENNÖINTI	14 879 345,24 €	16 %	29 %
RAKENTAMISEN AIKAISET RAHOITUSKUSTANNUKSET	4 984 371,00 €	5 %	
SUMMA, LIIKENNÖINTISOPIMUS	56 877 080,53 €	61 %	
RATAINFRAN KUNNOSSAPITO	14 002 343,47 €	15 %	22 %
RATAINFRA	19 803 040,00 €	21 %	
RAKENTAMISEN AIKAISET RAHOITUSKUSTANNUKSET	3 247 043,00 €	3 %	
SUMMA, INFRAKORVAUS	37 052 426,47 €	39 %	
SUMMA, KOKO VARIKKO	93 929 507,00 €		

Liite 4

VUOKRASOPIMUSLUONNOS

koskien varikkotiloja Vaaralan 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 Ylläpitoavuokra	5
5.4 Vuokran maksaminen	5
6. KOHTEEN KUNTO JA KÄYTTÖ	6
6.1 Kohteen kunto ja ylläpito	6
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	10
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	12
18. ALLEKIRJOITUKSET JA SOPIMUSKAPPALEET	12

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 Vaaralan raitiovaunuvarikosta osoitteessa xxxx (jäljempänä "Vuokra kohde").

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

Vaaralan raitiovaunuvarikko palvelee raitioliikennettä Vantaan raitiotieverkolla. Varikolla säilytetään, huolletaan ja korjataan raitioliikenteessä käytettävät raitiovaunut. Lisäksi varikolla toimii raitiotien ratakunnossapito.

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 Vuokrakohteessa tapahtuvaa toimintaansa varten.

Vuokralainen sitoutuu käyttämään Vuokrakohtetta 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 Vuokrakohteen hallinnanluovutuksesta Vuokralaiselle.

Tämän jälkeen Vuokrasopimus päättyy ilman erillistä irtisanomisilmoitusta.

Hallintaoikeuden siirtymistä koskevat ehdot on kuvattu kohdassa 14.

Vuokralaisella ei ole oikeutta purkaa Vuokrasopimusta Vuokrakohteen hallinnanluovutuksen viivästymisen vuoksi.

5. VUOKRA

5.1 Vuokranmaksuvelvollisuus

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

Vuokranmaksuvelvollisuus alkaa, kun Vuokrakohteen hallintaoikeus on siirretty Vuokralaiselle.

Vuokrakohteen pääoma- ja ylläpitovuokraa laskettaessa ei huomioida Vuokrakohteen ratainfraan osuutta, joihin liittyvät kustannukset eivät kuulu Vuokralaisen vuokranmaksuvelvollisuuden piiriin.

5.2 Pääomavuokra

Vuotuinen pääomavuokra muodostuu Vuokrakohteen 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) lisättynä 0,8 %:n marginaalilla. Näin saatuaan pääomavuokran määrään lisätään hallinnon yleiskustannus, jolla katetaan kohteen talous- ja toiminnanohjaus-, henkilöstö-, IT- ja konsernijohtopalveluiden 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
- kiinteistösähkö
- 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 Vuokrakohteen 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 Vuokrakohteen ehjänä ja siistissä kunnossa, huomioiden Sopijapuolten vastuunjako Vuokrakohteen ylläpidon osalta. Vuokralainen vastaa sopimuskauden aikana oman toimintansa Vuokrakohteelle asettamien vaatimusten täyttämisestä ja sen Vuokrakohteelle aiheuttamasta kulutuksesta, rasituksesta ja korjaustarpeesta, normaali kulumisen poissulkien.

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

Vuokranantajalla on oikeus tarkastaa Vuokrakohteen 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 kulloistekin 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 viranomais määräysten 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 muutokset. Vuokranantaja ei voi ilman perusteltua syytä kieltäytyä antamasta suostumusta.

Vuokralainen on velvollinen Vuokrasopimuksen päättyessä poistamaan ja ennallistamaan, tavanomainen kulumien huomioiden, kaikki tekemänsä muutokset, mikäli Vuokranantaja näin vaatii. Muussa tapauksessa Vuokralaisen omalla kustannuksellaan Vuokrakohteeseen tekemät lisä- ja muutostyöt jäävät Vuokrasopimuksen päättyessä veloitetuksi 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 kulumisen edellyttävät. Muuttopäivä on käyttöoikeuden päättymispäivä.

Vuokralainen on velvollinen käyttöoikeuden päättymishetkeen mennessä kustannuksellaan poistamaan Vuokrakohteeseen 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 Vuokrakohteeseen sijoittamat koneet ja kalusteet ja menetellä niiden kanssa parhaaksi katsomallaan tavalla, mikäli Vuokralainen laiminlyö velvollisuutensa niiden poistamiseen.

7. YMPÄRISTÖVASTUU

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

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että Vuokrakohteessa 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 Vuokrakohteen 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 Vuokrakohteessa olevalle kolmannen osapuolen omaisuudelle Toimintahäiriöistä aiheutunutta vahinkoa, ellei vahinko ole aiheutunut Vuokranantajan tuottamuksesta.

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, Vuokranantajan tytäryhtiö [Kalusto ja Varikko Oy] on ottanut Varikolle kiinteistön täysarvovakuutuksen, jonka kustannuksista Vuokranantaja vastaa tytäryhtiölle. Vakuutuksen kustannukset sisällytetään kohdan 5.3 mukaisesti ylläpituvuokraan.

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 Vuokrakohtetta turvallisesti, ja huolehtii parhaansa mukaan siitä, että sen henkilöstö, asiakkaat ja vierailijat noudattavat näitä ohjeita. Kaikessa toiminnassa on noudatettava Vuokranantajan vakuutusten suojeluohjeita, 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 turvallisuusvelvoitteiden täyttyminen. 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 käyttö-kuntoisina. Vuokranantaja järjestää sisäisen katselmuksen laitteiden kunnosta viimeistään kolme (3) kuukautta ennen arvioitua hallinnan-luovutusajankohtaa ja korjaa tai vaihtaa toimintakuntoisiksi rikkoutu-neet laitteet ennen hallinnanluovutusta. Katselmuksen jälkeen vikaan-tuneet laitteet pyritään korjaamaan ennen hallinnanluovutusta, ja mi-käli se ei ole mahdollista kohtuullisin kustannuksin, mahdollisimman pian hallinnanluovutuksen jälkeen
- Vuokranantajan omistama vaihto-omaisuus on Vuokranantajan mah-dollista myydä Vuokralaiselle tai viedä pois viimeistään viimeisenä käyttöpäivänään, jonka jälkeen Vuokralainen voi tuoda oman vaihto-omaisuutensa Vuokrakohteeseen.
- Vuokranantajan Vuokrakohteessa toimivan alihankkijan (esim. vaunu-jen kunnossapito, vuorokausihuolto) omistama vaihto-omaisuus on käyttäjän alihankkijan mahdollista myydä Vuokralaiselle tai tämän ali-hankkijalle 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 ta-pahtuessa.
- 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 Vuokrasopi-mukseen on tehtävä kirjallisesti ja Sopijapuolten on ne allekirjoitettava. Sopi-musmuutokset allekirjoitetaan kunkin Sopijapuolen allekirjoitusvaltuuksien mu-kaisesti.

16. ERIKSIKÄISYYKSIEN RATKAISEMINEN JA SOVELLETTAVA LAKI

Vuokrasopimusta koskevat eriksisikäisyydet 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
Liite 2

Vuokrakohde/pohjapiirustukset
Ylläpidon vastuunjakotaulukko