

**Danske Bank**

Danske Finance Oy

## LEASINGSOPIMUS NRO 933387 / Villa Anemone

1. Sopijapuolet Raaseporin kaupunki (Y-tunnus 0131297-0) (jäljempänä "Vuokralleottaja") ja  
Danske Finance Oy (Y-tunnus 2526683-3) (jäljempänä "Vuokralleantaja")

2. Sopimuksen tarkoitus

Vuokralleantaja vuokraa Vuokralleottajalle kohdassa 3. mainitun vuokrakohteen tässä leasing sopimuksessa (jäljempänä sopimus) mainituin ehdoin.

3. Vuokrakohde

Raaseporin kaupungin 51 kaupunginosassa korttelissa 26 sijaitsevalla tontilla nro 10 (kiinteistötunnus 710-51-26-10 ja sillä sijaitseva uudisrakennus. Vuokralleantajalla on kiinteistöön vuokraoikeus maanvuokrasopimuksen perusteella, joka tullaan rekisteröimään.

Vuokralleottaja neuvottelee ja solmii nimissään uudisrakennuksen rakentamista varten tarvittavat urakkasopimukset urakoitsijoiden kanssa. Vuokralleottaja siirtää tämän sopimuksen allekirjoituksellaan kaikki vuokrakohteen rakentamiseen liittyvät jo solmittuihin ja tulevaisuudessa solmittaviin urakkasopimuksiin perustuvat oikeutensa Vuokralleantajalle. Vuokralleottajan urakkasopimuksiin perustuvat velvoitteet eivät siirry Vuokralleantajalle. Siirrosta ilmoitetaan urakoitsijalle kirjallisesti Vuokralleantajan hyväksymällä ilmoituksella ja Vuokralleottaja toimittaa Vuokralleantajalle urakoitsijan allekirjoituksellaan vastaanotetuksi ja hyväksytyksi vahvistaman siirtoilmoituksen. Rakentamisessa tehtyjen töiden tulos ja asennetut esineet sekä koko uudisrakennus tulevat välittömästi Vuokralleantajan omistukseen. Siirrosta huolimatta Vuokralleottaja vastaa kaikista urakkasopimuksiin perustuvista tilaajan/rakennuttajan velvoitteista, urakan valvonnasta ja urakkasuoritusten hyväksymisistä sekä muista rakentamiseen liittyvistä käytännön asioista ja Vuokralleottajalla säilyttää oikeuden käyttää puhevaltaa urakkasopimuksen perusteella urakoitsijaa kohtaan.

Vuokralleottaja toimittaa vuokralleantajalle jäljennökset urakkasopimuksista sekä vuokralleantajan edellyttämistä suunnitelmista ja piirustuksista.

4. Myyjä

Vuokrakohteen pääurakoitsija on Fira Oy (Y-tunnus 1773404-3), jota jäljempänä kutsutaan urakoitsijaksi tai myyjäksi.

Urakoitsijalla tai myyjällä voidaan tarkoittaa myös muita vuokrakohteen rakentamiseen liittyviä urakoitsijoita ja muita toimittajia. Vuokralleottaja toimittaa Vuokralleantajalle tarpeelliset tiedot kustakin vuokrakohteen rakentamiseen liittyvästä

urakoitsijasta ja muusta toimittajasta ennen kuin näiden laskut erääntyvät Vuokralleantajan maksettaviksi.

#### 5. Hankintahinta

Enintään seitsemänmiljoonaa kaksisataatuhatta (7.200.000,00) euroa. Hankintahinta ei sisällä arvonlisäveroa.

Hankintahinta muodostuu Vuokralleantajan kohdassa 4. tarkoitetuille urakoitsijoille ja muille toimittajille maksamien laskujen arvonlisäverottomasta yhteismäärästä. Vuokralleottaja voi myös itse maksaa urakoitsijan tai muiden toimittajien laskuja ja laskuttaa ne edelleen sopivin välein kootusti Vuokralleantajalta. Vuokralleottaja voi laskuttaa hankintahintaan sisällytettävänä osana Vuokralleantajalta Vuokralleottajan ennen tämän sopimuksen solmimista maksamia, tilaamiinsa suunnittelupalveluihin perustuvia vuokrakohteen suunnittelukuluja sekä maanrakennusurakkaan perustuvia erääntyneitä ja Vuokralleottajan maksamia maksueriä. Edellä mainitut Vuokralleottajan Vuokralleantajalta laskuttamat kulut rinnastetaan tässä sopimuksessa ja osapuolten välillä allekirjoitetussa rakennuksen kaupan esisopimuksessa Vuokralleottajan urakoitsijalle maksamiin laskuihin kuten ne olisi maksettu urakoitsijalle ja niiden osalta menetellään samalla tavoin kuin urakoitsijan laskujen osalta. Vuokralleottajaa sitovat laskuttamiensa kulujen osalta samat säännöt, joita sovelletaan urakoitsijan laskuihin. Siten vuokrakohteen hankintahintaa määritettäessä siihen luetaan mukaan kaikki ne laskut, jotka Vuokralleantaja on maksanut 9. kohdan mukaisesti vuokrakohteen rakentamiseen liittyen. Täsmällinen hankintahinta selviää, kun vuokrakohteen rakennustyöt ovat valmistuneet.

#### 6. Varsinainen vuokra-aika

Varsinainen vuokra-aika on viisi (5) vuotta eli yhteensä kuusikymmentä (60) kuukautta ja se alkaa vuokrakohteen ennakkorahoitukseen liittyvän toimituskauden päättymistä seuraavana päivänä. Toimituskautta koskevat ehdot ovat kohdassa 9.

#### 7. Jäännösarvo varsinaisen vuokra-ajan päättyessä

Sopimuksen jäännösarvo on varsinaisen vuokra-ajan päättyessä kahdeksankymmentä (80%) prosenttia kohdassa 5. mainitusta arvonlisäverottomasta hankintahinnasta.

Jäännösarvo on määritelty siten, että se vastaa osapuolten käsityksen mukaan vuokrakohteen käypää arvoa varsinaisen vuokra-ajan päättyessä.

#### 8. Varsinaisen vuokra-ajan vuokra ja maksutapa

Vuokran määrä muodostuu kohdan 5. mukaisesta arvonlisäverottomasta hankintahinnasta vähennettynä kohdassa 7. mainitulla jäännösarvolla sekä hankintahinnalle laskettavasta leasingkorosta jaettuna annuiteettimenetelmän mukaisesti maksukausien mukaisiin eriin vuokra-ajalle. Leasingkorko muodostuu viitekorosta ja marginaalista. Vuokra on vaihtuva.

Vaihtuvan vuokran perusteena oleva viitekorko on varsinaisen vuokra-ajan alkamispäivän kolmen (3) kuukauden euriborkorko ja marginaali 0,69 % p.a. Kohdassa 5. mainitulla enimmäishankintahinnalla ja kolmen (3) kuukauden euriborkoron korkonoteerauksella per 11.2.2015 (leasingkorko= 0,74 % p.a.) laskettu kuukausivuokra on 27.988,88 euroa.

Vuokralleantaja ilmoittaa Vuokralleottajalle varsinaisen vuokra-ajan alkaessa ensimmäisessä vuokralaskussa tarkistetun vuokran määrän, kun vuokran laskennan perusteena olevan viitekoron varsinaisen vuokra-ajan alkamispäivän korkonoteeraus on tarkistettu.

Vuokran määrään lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonnalisävero.

Vuokra maksetaan yhden (1) kuukauden välein etukäteen vuokra-ajan alkamispäivästä lukien.

#### Vaihtuvan vuokran tarkistaminen

Vuokralleantaja tarkistaa vaihtuvan vuokran määrän seuraavalla tavalla:

Vuokran määrä on sidottu varsinaisen vuokra-ajan osalta alkamispäivän euriborviitekorkoon. Mikäli euriborkoron noteeraus muuttuu, muutetaan vuokran määrä vastaamaan vuokran laskennan perusteena olevan euriborkoron arvon muutosta. Varsinaisen vuokra-ajan toisesta vuokraerästä alkaen ja mahdollisen jatkovuokra-ajan ensimmäisestä erästä alkaen vuokran määrää tarkistetaan korkokausittain siten, että vuokran suuruus määräytyy kunkin vuokraerän eräpäivää edeltävän kuukauden eräpäivää vastaavan päivän euribornoteerauksen perusteella. Jos eräpäivää edeltävässä kuukaudessa ei ole eräpäivää vastaavaa päivää, käytetään lähinnä edellisen päivän euribornoteerausta. Jos euriborkorkoa ei määrättyinä päivinä noteerata, käytetään edellisen noteerauspäivän euriborkoron arvoa. Jos euriborkoron noteeraus on alle nollan, sen arvon katsotaan olevan nolla.

Vuokran muutoksesta ilmoitetaan Vuokralleottajalle vuokralaskussa tai muuten kirjallisesti ja muutos tulee voimaan ilmoituksessa ilmenevästä erästä lukien.

Mikäli euriborkoron noteeraaminen lopetetaan tai keskeytetään, määräytyy vuokraan sovellettava viitekorko uudesta viitekorosta annettavan säädöksen taikka viranomaisen ohjeen tai päätöksen mukaisesti. Jos uudesta viitekorosta ei anneta säädöstä taikka viranomaisen päätöstä tai ohjetta, Vuokralleantaja ja Vuokralleottaja sopivat vuokraan sovellettavasta uudesta viitekorosta. Jos Vuokralleantaja ja Vuokralleottaja eivät pääse sopimukseen käytettävästä viitekorosta ennen koronmääräytymisjakson päättymistä, vuokraan sovellettavana viitekoron arvona käytetään edelleen ennen koronmääräytymisjakson päättymistä sovellettua euriborkoron arvoa. Jos Vuokralleantaja ja Vuokralleottaja eivät pääse sopimukseen uudesta viitekorosta kuuden (6) kuukauden kuluessa koronmääräytymisjakson päättymisestä, Vuokralleantaja määrittelee uuden viitekoron kuultuaan rahoitusyhtiöitä valvovia viranomaisia.

#### Noteerauspäivä

Euriborkoron noteerauspäivä on päivä, jona sen arvo määrätään kulloinkin voimassa olevan kansainvälisen käytännön mukaisesti. Vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä voimassa olevan käytännön mukaan euriborkorot noteerataan viikonpäivinä maanantaista perjantaihin lukuun ottamatta 1.1. ja 25.12.

#### Korvaus kustannusten kohoamisesta tai tulojen menetyksestä

Jos Vuokralleantajan toiminnalle kokonaisuudessaan tai osittain aiheutetaan lainsäädännöllä tai viranomaispäätöksellä vakavaraisuusvelvoitteita, kassavantarovelvoite tai muu vastaava kustannustekijä, on Vuokralleantajalla oikeus tarkistaa vuokraa. Vastaava oikeus vuokran tarkistamiseen Vuokralleantajalla on

myös, mikäli viranomaisten päätökset muuttavat sopimuksen solmimisen aikana vallinneita olosuhteita siten, että Vuokralleantajan tähän sopimukseen liittyvät kustannukset kohoavat. Korotukset tulevat voimaan välittömästi kustannusten kohottua.

#### Verot ja maksut

Vuokralleottaja sitoutuu vastaamaan tästä sopimuksesta, vuokrakohteen hankinnasta ja rakennuksen kaupan esisopimuksesta aiheutuvasta kulloinkin voimassa olevasta varainsiirtoverosta, kiinteistöverosta, arvonnäköverosta tai muusta verosta tai maksusta, jotka liittyvät vuokrakohteeseen tai vuokrasuhteeseen taikka jälleenrahoituksen verokäsittelyyn ja joita ei ole sisällytetty vuokraan tai muutoin vuokraa määriteltäessä otettu huomioon taikka johtuvat veroviranomaisen tulkinnasta. Vuokralleottaja on velvollinen vuosittain Vuokralleantajan ilmoittamana ajankohtana toimittamaan Vuokralleantajalle kiinteistöselvityksen verotusta varten.

Vuokralleottaja on omalta osaltaan perehtynyt siihen, miten tämä sopimus vaikuttaa sen kirjanpitoon ja verotukseen sekä vastaa mainittuihin asioihin liittyvistä seuraamuksista.

#### Viivästyskorko

Viivästyneille sopimuksen mukaisille maksuerille peritään vuotuista viivästyskorkoa kulloinkin voimassa olevan korkolain mukaan.

### 9. Ennakkorahoitus, toimituskausi ja toimituskauden vuokra

Vuokralleantaja maksaa urakoitsijalle vuokrakohteen urakkasopimukseen perustuvia ennakkomaksuja ennen kohdassa 6. mainitun varsinaisen vuokra-ajan alkamista seuraavalla tavalla:

#### 1) Vuokrakohteen maksuehdot

Vuokralleantaja maksaa vuokratilasta koskevan arvonnäköverollisen hankintahinnan urakoitsijoille urakkasopimuksesta ilmenevissä maksuerissä Vuokralleottajan hyväksymien laskujen perusteella tai Vuokralleottajalle tämän maksettua hankintahintaan sisältyvän maksuerän ensin urakoitsijoille.

#### 2) Maksuerien hyväksyminen:

Vuokralleantaja maksaa urakoitsijalle kohdassa 1) mainitut maksuerät saatuaan Vuokralleottajan tai Vuokralleottajan erikseen valtuuttaman valvojan taikka muun Vuokralleottajan erikseen valtuuttaman henkilön hyväksymismerkinnällä varustetun ko. maksuerää koskevan laskun. Vaihtoehtoisesti Vuokralleottaja voi itse maksaa urakoitsijan laskuja ja laskuttaa ne edelleen Vuokralleantajalta kootusti sopivin välein. Vuokralleottaja merkitsee hyväksymismerkinnän yhteyteen sekä vuokralleantalle osoittamiensa laskujen tunnistumerkiksi "Palveluasuminen". Hyväksymällä urakoitsijan laskun tai laskuttamalla itse maksamansa urakoitsijan laskun edelleen Vuokralleantajalta Vuokralleottaja vakuuttaa laskun olevan maksukelpoinen sekä sitä koskevan toimituksen tapahtuneen ja sitoutuu maksamaan Vuokralleantajalle tämän urakoitsijalle ja/tai Vuokralleottajalle maksaman määrän tämän sopimuksen ehtojen mukaisesti. Mikäli urakoitsija laiminlyö vuokrakohteen toimituksen taikka mikäli Vuokralleottaja ei hyväksy toimitusta, ei Vuokralleottaja vapaudu sopimuksen mukaisesta vuokranmaksuvelvollisuudestaan Vuokralleantajan maksaman hankintahinnan osalta.

Mikäli urakoitsija asetetaan konkurssiin ennen vuokrakohteen vastaanottotarkastusta tai ei kykene suoriutumaan urakkasopimuksen mukaisista velvoitteistaan, suoritetaan vuokrakohteen valmiusastekatselmus ja puretaan urakkasopimus. Tämän jälkeen tämän sopimuksen ja vuokrakohteen rakentamisen jatkuminen pyritään turvaamaan siten, että Vuokralleottaja neuvottelee uuden urakkasopimuksen solmimisesta. Jos uutta urakkasopimusta ei saada allekirjoitettua kuuden (6) kuukauden kuluessa alkuperäisen urakkasopimuksen purkamisesta, on Vuokralleantajalla oikeus purkaa tämä sopimus. Mikäli leasing sopimus puretaan, menetellään kohdassa 19. mainitulla tavalla.

3) Vuokra-aika:

Vuokrakohteen kokonaisvuokra-aika jakautuu toimituskauteen ja varsinaiseen kohdassa 6. mainittuun vuokra-aikaan ja on pituudeltaan enintään 78 kuukautta. Toimituskausi alkaa tämän leasing sopimuksen allekirjoituspäivänä ja päättyy vuokrakohteen rakentamisen valmistumistuttua. Rakentaminen katsotaan valmistuneeksi kaikkien ennakorahoitukseen liittyvien maksuerien tultua maksetuksi ja kun siihen liittyvien urakoiden vastaanottotarkastukset on pidetty ja asia on kirjallisesti vahvistettu vuokralleantajalle. Vuokralleottaja neuvottelee urakkasopimukset siten, että vuokrakohteen rakentaminen valmistuu viimeistään 18 kuukauden kuluttua toimitusajan alkamisesta. Varsinainen vuokra-aika alkaa heti seuraavana päivänä, kun toimituskausi on päättynyt ja sen kesto määräytyy kohdan 6. mukaisesti. Mikäli vuokrakohde ei ole valmistunut edellä mainituksa 18 kuukauden ajassa, on Vuokralleantajalla oikeus purkaa tämä sopimus. Mikäli leasing sopimus puretaan, menetellään kohdassa 19. mainitulla tavalla.

4) Toimituskauden vuokran määrä:

Toimituskauden aikana Vuokralleottaja on velvollinen maksamaan vuokrakohteesta Vuokralleantajalle väliaikaisvuokraa, joka on yhden (1) kuukauden euriborkorko + 0,69 % p.a. Väliaikaisvuokra lasketaan Vuokralleantajan urakoitsijalle ja/tai Vuokralleottajalle maksamien arvonlisäverottomien laskujen kulloisellekin yhteismäärälle. Väliaikaisvuokran määrään lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Väliaikaisvuokra laskutetaan Vuokralleottajalta kuukausittain jälkikäteen. Väliaikaisvuokran määrä tarkistetaan kuten kohdassa 8. on sovittu vaihtuvan vuokran tarkistamisesta.

10. Järjestely-, sopimuksen hoito-, ja laskutus palkkio

Vuokralleottaja on velvollinen suorittamaan Vuokranantajalle järjestelypalkkiona 8.000,00 euroa (alv 0%). Järjestelypalkkio laskutetaan Vuokralleottajalta erikseen toimituskauden alkaessa.

Vuokralleantaja perii Vuokralleottajalta 30 euron (alv 0%) suuruisen laskutus palkkion/vuokraerä.

Palkkioihin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

11. Vuokrakohteen kunto

Koska tämän sopimuksen tarkoituksena on hankkia Vuokralleottajan käyttöön kohdassa 3. mainittu vuokrakohde ja Vuokralleottaja valinnut vuokrakohteen eikä Vuokralleantajalla rahoittajana ole sellaista asiantuntemusta vuokrakohteen käyt-

tötarkoituksesta ja vaadittavista ominaisuuksista kuin Vuokralleottajalla on, ovat osapuolet sopineet seuraavasta menettelytavasta ja vastuun jakamisesta.

Vuokralleantaja hankkii omistukseensa vuokrakohteen kohdassa 4. mainitulta urakoitsijalta siten, että urakoitsija toimittaa vuokrakohteen (tai osuutensa siitä) Vuokralleottajalle urakoitsijan ja Vuokralleottajan välillä neuvottelun ja allekirjoitetun urakkasopimuksen ehtojen mukaisesti. Vuokralleottaja on huolellisesti tutustunut urakkasopimukseen ja vuokrakohteeseen, mukaan luettuna vuokrakohteen sijaintikiinteistöä koskevat lainhuutotodistus, rasitustodistus, kiinteistörekisteriote, rasitesopimukset ja tontti- ja asemakaavakarttojen jäljennökset, ja vakuuttaa, että ne ja niistä annetut tiedot vastaavat niitä vaatimuksia, joita Vuokralleottajalla on vuokrakohteen kunnosta ja ominaisuuksista. Vuokralleottajan selviytyksen mukaan vuokrakohteeseen ei kohdistu haltijavelka-/panttikirjakiinnityksiä. Vuokralleottaja on tietoinen tonttia rasittavista naapurikiinteistöjen rasiteoikeuksista. Vuokrakohteen rakentaminen toteutetaan Vuokralleottajan neuvottelemien ehdoin Vuokralleottajan vastuulla. Vuokralleottaja vastaa Vuokralleantajalle rakennusurakan valvontaan liittyen muun ohella siitä, että rakentaminen suoritetaan hyvää rakennustapaa noudattaen ja että siitä ei aiheudu terveyshaittoja rakennusta käytettäessä.

Vuokralleantaja ei vastaa vuokrakohteessa ilmenevistä vioista, puutteista eikä myöskään sen sopivuudesta tarkoitukseensa. Vuokralleottaja hyväksyy sen, että hän ei voi esittää Vuokralleantajalle vuokrakohdetta koskevia väitteitä vuokrakohteessa olevan virheen, puutteen tai muun ominaisuuden perusteella.

Mikäli vuokrakohteessa esiintyy myyjän vastuulle kuuluvia vikoja tai puutteita, esittää Vuokralleottaja näistä johtuvat vaatimuksensa myyjälle ja ilmoittaa tästä välittömästi Vuokralleantajalle. Vuokralleottaja on velvollinen valvomaan että viat ja puutteet tulevat korjatuksi. Vuokralleottajan tulee esittää urakkasopimukseen perustuvat vaatimukset urakoitsijalle urakkaehtojen mukaisesti. Tarvittaessa Vuokralleantaja käyttää vuokrakohteen omistajana puhevaltaa tai harkintansa mukaan valtuuttaa Vuokralleottajan käyttämään puhevaltaa. Puhevallan käyttämisestä mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista vastaa Vuokralleottaja.

## 12. Vuokrakohteen vakuuttaminen

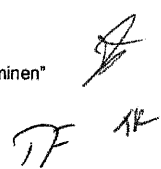
Vuokralleottajalla on vaaranvastuu vuokrakohteesta. Vuokralleottaja on velvollinen kustannuksellaan ottamaan vuokrakohdetta koskevan kattavan kiinteistön täysarvovakuutuksen, jossa edunsaajana on Vuokralleantaja. Vuokralleottajan on pidettävä vakuutus voimassa koko vuokra-ajan. Vuokralleottaja vastaa vakuutuksen mahdollisesta omavastuuosuudesta.

Vuokralleottajan on ilmoitettava vakuutusyhtiölle Vuokralleantajan omistusoikeudesta vuokrakohteeseen.

Vahinkotapahtuman sattuessa Vuokralleottajan on viipymättä ilmoitettava vakuutusyhtiölle vuokrakohdetta kohdanneesta vahingosta tai menetyksestä ja lähetettävä Vuokralleantajalle kopio vahinkoilmoituksesta.

Vuokrakohteen vahingoittuminen tai tuhoutuminen ei vapauta Vuokralleottajaa tämän sopimuksen mukaisista velvoitteista.

Mikäli vuokrakohde vahingoittuu, tulee Vuokralleottajan huolehtia Vuokralleantajan nimissä vuokrakohteen korjauttamisesta ja kaikista muista mahdollisista vakuutustapahtuman edellyttämistä käytännön toimista. Tarvittaessa Vuokralleantaja käyttää vuokrakohteen omistajana puhevaltaa tai valtuuttaa Vuokralleottajan



käyttämään puhevaltaa. Puhevallan käyttämisestä mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista vastaa Vuokralleottaja.

Vuokrakohteen vahingoittuessa Vuokralleantajan tulee käyttää vakuutusyhtiön sille maksamat vakuutuskorvaukset täysimääräisesti vuokrakohteen korjauskuuluihin. Vuokralleantaja ei ole velvollinen omalla kustannuksellaan kunnostamaan, korjaamaan tai vaihtamaan vuokrakohdetta. Vuokralleantaja ei missään olosuhteissa vastaa korjauksista vakuutuskorvauksen ylittävältä osalta vaan niistä vastaa Vuokralleottaja.

Jos vakuutusyhtiö kustantaa vuokrakohteen korjauksen tai luovuttaa Vuokralleottajalle Vuokralleantajan hyväksymän korvaavan omaisuuden vuokrakohteen sijaan, sovelletaan tätä sopimusta muuttumattomana.

Mikäli vuokrakohde tuhoutuu käyttökelvottomaksi eikä sitä osapuolten yhteisellä päätöksellä kunnosteta, purkautuu tämä sopimus, jolloin menetellään 19. kohdassa mainitulla tavalla. Vuokralleottaja vastaa lisäksi kustannuksellaan vuokrakohteen ja sen sijaintikiinteistön saattamisesta lakien ja muiden määräysten mukaisesti hyväksyttävään tilaan (esim. rakennuksen purkaminen) ja muista tapahtuman edellyttämistä käytännön toimista.

Siihen saakka kunnes yllä mainittu selvitys on tapahtunut, on Vuokralleottaja velvollinen maksamaan erääntyneet vuokrat.

### 13. Vuokrakohteen käyttö ja käytön estyminen, ympäristön saastuminen

Vuokralleottajalla on oikeus parhaaksi katsomallaan tavalla käyttää vuokrakohdetta ja Vuokralleantajan maanvuokraoikeuden mukaista Vuokralleottajan hallinnassa olevaa vuokra-aluetta normaalissa liiketoiminnassaan ja tehdä siihen tarpeelliseksi katsomiaan lisä-, korjaus- ja muutostöitä Vuokralleantajalta etukäteen lupaa kysymättä edellyttäen, että ne eivät aiheuta vahinkoa vuokrakohteelle taikka kiinteistölle ja että maanvuokrasopimuksen ehtoja noudatetaan. Vuokralleottaja vakuuttaa ja vastaa siitä, että vuokrakohteella ei harjoiteta vuokrakohdetta tai kiinteistön maaperää tai kiinteistön ympäristöä likaavaa tai saastuttavaa toimintaa vuokra-aikana. Vuokralleottaja on tietoinen vuokrakohteen maa-alueen rajoista ja naapurikiinteistölle annetuista rasiteoikeuksista. Mikäli vuokrakohteessa tai sen ympäristössä on tapahtunut tai tapahtuu likaantumista tai saastumista, joka edellyttää toimenpiteitä, on Vuokralleottaja velvollinen kustannuksellaan suorittamaan tarpeelliset toimenpiteet. Mikäli kuitenkin Vuokralleantajalle aiheutuu kuluja tai taloudellista vahinkoa vuokrakohteen, kiinteistön maaperän tai kiinteistön ympäristön likaantumisesta tai saastumisesta, on Vuokralleottaja velvollinen korvaamaan Vuokralleantajalle kaikki tästä aiheutuvat kulut ja vahingot, kuten saastuneen tai likaantuneen maaperän vaihdosta ja hävittämisestä aiheutuneet kulut. Vuokralleottaja on velvollinen korvaamaan Vuokralleantajalle aiheutuneet kulut ja vahingot huolimatta siitä, milloin ne ovat aiheutuneet tai onko likaantuminen tai saastuminen aiheutunut Vuokralleottajasta johtuvasta syystä tai muusta syystä.

Vuokralleottaja vastaa kustannuksellaan vuokrakohteen mahdollisista korvausinvestoinneista vuokra-aikana. Korvaavat esineet tulevat osaksi tätä sopimusta.

Vuokralleantaja ei vastaa vuokrakohteen käytön estymisestä riippumatta siitä, aiheutuuko estyminen Vuokralleottajasta tai kolmannelta osapuolelta taikka vuokrakohteen vioista, ominaisuuksista tai puutteista. Käytön estyminen ei myöskään aiheuta Vuokralleottajan maksuvelvollisuuden tai muun tämän sopi-

muksen mukaisen velvollisuuden vähenemistä tai velvollisuuksista vapautumis-  
ta.

#### 14. Vuokrakohteeseen kohdistuvat maksut, maanvuokrasopimus

Kohdassa 8. mainittujen verojen ja maksujen lisäksi Vuokralleottaja vastaa vuokrakohteeseen kohdistuvista lämmityskustannuksista, sähkö-, vesi-, jätevesi- ja muista vastaavista vuokrakohteen käytöstä ja ylläpidosta aiheutuvista kustannuksista ja maksuista mukaan lukien kiinteistöä koskeviin liittymissopimuksiin perustuvat kustannukset ja maksut.

Lisäksi Vuokralleottaja on velvollinen maksamaan Vuokralleantajalle maanvuokramaksun sekä muut mahdolliset kustannukset, jotka Vuokralleantajalle aiheutuvat maanvuokrasopimuksen nojalla. Sopimuksen allekirjoitushetkellä vuotuinen maanvuokramaksu autopaikkamaksuineen on yhdeksäntoistatuhatta viisisataa (19.500,00) euroa. Kun Vuokralleantaja laskuttaa maanvuokramaksun Vuokralleantajalta, lisätään maanvuokramaksun määrään kulloinkin voimassa oleva arvonnalisävero. Vuokralleottaja sitoutuu korvaamaan Vuokralleantajalle kaikki maanvuokraoikeuden ja mahdollisten muiden Maakaaren mukaisten oikeuksien kirjaamisesta ja muut rekisteröimisestä aiheutuvat viranomaismaksut.

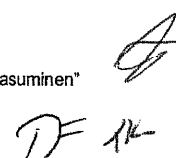
Vuokralleottaja on perehtynyt vuokrakohteen sijaintitonttia koskevaan maanvuokrasopimukseen ja vastaa kaikilta osin sen ehtojen noudattamisesta suhteessa Vuokralleantajaan ja maanvuokrasopimuksen vuokranantajaan sekä maanvuokrasopimuksen ehtojen rikkomisesta Vuokralleantajalle mahdollisesti aiheutuvista seuraamuksista ja kustannuksista. Mikäli maanvuokrasopimus puretaan tai irtisanotaan ennenaikaisesti, on Vuokralleantajalla oikeus purkaa tämä sopimus välittömästi vaikutuksin. Vuokralleantajan purkaessa sopimuksen tämän sopimuskohdan perusteella sovelletaan tämän sopimuksen ehtoja samalla tavalla kuin sopimus olisi purettu kohdan 18. "Sopimuksen ennenaikainen päättyminen" perusteella. Osapuolet toteavat selvyyden vuoksi maanvuokrasopimuksen osalta, että siinä mainitut viittaukset ja kuvaukset koskien tätä sopimusta tai vuokrakohdetta koskevaa rakennuksen kaupan esisopimusta eivät milloin osin vaikuta näiden sopimusten ehtojen sisältöön tai tulkintaan.

#### 15. Omistusoikeus, vuokrakohteen käytön arvonnalisäverollisuus

Vuokrakohde on Vuokralleantajan omaisuutta eikä Vuokralleottaja saa siihen omistusoikeutta tämän sopimuksen nojalla. Vuokralleottaja ei saa myydä, pantata eikä ilman Vuokralleantajan suostumusta vuokrata tai millään tavoin luovuttaa vuokrakohdetta. Vuokrakohteen on aina oltava kokonaan arvonnalisäverolaissa tarkoitettuun vähennykseen oikeuttavassa käytössä ja mikäli osa vuokrakohteesta erikseen antamalla suostumuksella vuokrataan kolmannelle, on vuokralaiselta perittävä arvonnalisäverollista vuokraa.

Vuokralleantajalla on koska tahansa vuokrakauden aikana oikeus tarkastaa vuokrakohde.

Vuokralleottaja on velvollinen ryhtymään kaikkiin tarvittaviin toimiin Vuokralleantajan omistusoikeuden turvaamiseksi. Mikäli Vuokralleottajaan kohdistetaan ulosmittaus- tai väliaikaisia turvaamistoimenpiteitä, Vuokralleottaja on velvollinen välittömästi ilmoittamaan Vuokralleantajalle tästä sekä esittämällä tämän sopimuksen asianmukaiselle ulosottomiehelle ilmoittamaan Vuokralleantajan omistusoikeudesta vuokrakohteeseen.



Mikäli Vuokralleantajalle aiheutuu kustannuksia oikeutensa säilyttämisestä, on Vuokralleottaja velvollinen korvaamaan ne.

Vuokralleantaja sitoutuu olemaan panttaamatta vuokrakohtetta ja hakematta vuokrakohteeseen kohdistuvia kiinnityksiä tai vapaaehtoisia rasisutoimituksia ilman Vuokralleottajan kirjallista suostumusta.

#### 16. Vuokralleottajan velvollisuus huolehtia vuokrakohteesta

Vuokralleottaja on velvollinen omalla kustannuksellaan pitämään vuokrakohteen rakennuksen ja tontin ainesosineen ja tarpeistoineen hyvässä kunnossa ja huolehtimaan niiden vaatimista korjaus-, huolto-, puhtaanapito- ja kunnossapitotöistä sekä noudattamaan niistä annettuja määräyksiä. Vuokralleottajan kunnossapitovastuu kattaa muun ohella rakennuksen kunnan jatkuvan seurannan sekä kaikki tarpeelliset kunnossapitotoimet peruskorjaukset mukaan lukien. Vuokralleottaja on velvollinen ryhtymään välittömästi korjaustoimenpiteisiin, jos on syytä epäillä jonkin rakennuksen kuntoon liittyvän seikan aiheuttavan tai siitä seuraavan mahdollisesti terveyshaittaa.

Vuokralleottaja on velvollinen huolehtimaan yllä mainitun tontin kohdalla olevan katuosuuden kunnossa- ja puhtaanapidosta sekä muista vastaavista tonttia koskevista velvoitteista sen mukaan kuin kulloinkin voimassa olevat säännökset määräävät.

#### 17. Vuokralleottajan aiheuttamat tai vuokrakohteesta johtuvat vahingot

Vuokralleottaja on velvollinen, vapauttaen Vuokralleantajan kaikesta vastuusta, vastaamaan vahingosta, joka vuokrakohteesta, mukaan lukien koko tontin alue, Vuokralleottajan toiminnasta tai laiminlyönnistä aiheutuu.

Vuokralleottaja vastaa kaikista vuokrakohteen aiheuttamista tai siitä johtuvista henkilö- ja esinevahingoista, myös suhteessa kolmanteen, riippumatta siitä, ovatko vahingot aiheutuneet henkilöille, eläimille, luonnolle tai omaisuudelle.

Vuokralleottaja vastaa myös siitä, ettei Vuokralleantajalle aiheudu vahinkoa tällaisen vahingon johdosta esitetyistä vaatimuksista.

#### 18. Sopimuksen ennenaikainen päättyminen

Vuokralleantaja on oikeutettu välittömästi purkamaan sopimuksen seuraavilla perusteilla, mikäli Vuokralleottaja ei ole korjannut laiminlyöntiään 30 päivän kuluessa Vuokralleantajan lähettämästä kirjallisesta huomautuksesta:

1. Vuokran tai muun leasingsopimuksen mukaisen suorituksen maksu viivästyy enemmän kuin kolmekymmentä (30) päivää,
2. Vuokralleottaja ei huolehdi vuokrakohteesta tämän sopimuksen mukaisesti tai
3. Vuokralleottaja kieltää tai estää Vuokralleantajaa tarkastamasta vuokrakohtetta yhteisesti sovittuna ajankohtana tai kieltäytyy Vuokralleantajan tarkastuspyynnön johdosta sopimasta tarkastusajankohtaa,
4. Vuokralleottaja joutuu selvitystilaan tai konkurssiin tai lakkauttaa maksunsa tai kiinteistö, jolla vuokrakohte sijaitsee ulosmitataan tai

  
TF IK

5. Vuokralleottaja muulla tavalla olennaisesti rikkoo tämän sopimuksen määräyksiä.

6. Vuokralleantajalla on kohdassa 14. tarkoitettu purkuoikeus. Tällöin ei sovelleta yllämainittua 30 päivän huomautusaikaa.

Mikäli Vuokralleottaja asetetaan konkurssiin, on Vuokralleantajalla edellä mainittu purkuoikeus välittömästi konkurssiin asettamisesta lukien eikä edellä mainittua 30 päivän huomautusaikaa sovelleta.

#### 19. Vuokralleottajan maksuvelvollisuus

Mikäli sopimus purkautuu kohdissa 9.2), 9.3), 12. tai 18. mainituilla perusteilla, on Vuokralleottajalla oikeus ostaa vuokrakohde Vuokralleantajalta noudattaen osapuolten välillä allekirjoitetun rakennuksen kaupan esisopimuksen ehtoja.

Mikäli sopimus purkautuu kohdassa 9.2) tai 9.3) mainituilla perusteilla eikä vuokralleottaja käytä oikeuttaan ostaa vuokrakohde, on Vuokralleottaja velvollinen suorittamaan Vuokralleantajalle leasingsopimukseen perustuvan saatavan, joka muodostuu Vuokralleantajan urakoitsijoille ja muille toimittajille maksamista maksueristä, erääntyneistä toimituskauden väliaikaisvuokrasta, erääntymättömistä toimituskauden väliaikaisvuokrasta laskettuna Vuokralleantajan saatavaa koskevan laskun eräpäivään saakka, vuokrakohteen myymisestä Vuokralleantajalle aiheutuneista kustannuksista sekä muista sopimuksen purkautumisesta aiheutuneista välittömistä kustannuksista sekä muista tämän sopimuksen mukaisista Vuokralleantajan saatavista.

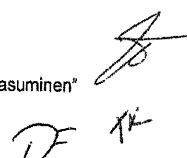
Mikäli sopimus purkautuu kohdissa 12. ja 18. mainituilla perusteilla eikä Vuokralleottaja käytä oikeuttaan ostaa vuokrakohde, on Vuokralleottaja velvollinen maksamaan Vuokralleantajalle erääntyneiden maksamattomien vuokrien sekä niistä aiheutuvien viivästyskorkojen ja kulujen lisäksi

- vuokrakohteen myymisestä tai vuokrakohteen uudelleen vuokraamisesta Vuokralleantajalle aiheutuneet kustannukset sekä muut sopimuksen purkautumisesta aiheutuneet välittömät kustannukset,

- vuokrakohteesta tai sen käyttämisestä johtuvat maksut ja muut velvoitteet, joista Vuokralleottaja lain tai tämän sopimuksen perusteella on vastuussa ja jotka Vuokralleantaja vuokrakohteen omistajana tai muuten tämän sopimuksen purkautumista joutuu maksamaan,

- vahingonkorvauksena purkuhetkellä jäljellä olevan vuokrakauden erääntymättömien vuokrien ja kohdassa 7. mainitun jäännösarvon yhteenlaskettu nykyarvo. Nykyarvot lasketaan käyttäen vuokra-ajan päättyessä vuokran laskennan perusteena olevaa viitekorkoa. Mikäli sopimus purkautuu kohdassa 12. mainituilla perusteilla, lasketaan nykyarvot käyttäen vuokran laskennan perusteena vuokra-ajan päättyessä olevaa leasingkorkoa. Vahingonkorvaukseen lisätään mahdolliset Vuokralleantajan sopimuksen purkautumisesta aiheutuvat jälleenrahoituksen purkamiskustannukset Vuokralleantajan kirjallisen laskelman mukaisesti.

Mikäli sopimus purkautuu ennen toimituskauden päättymistä, käsitellään Vuokralleantajan maksamien, vuokrakohteen hankintahintaan luettavien summien yhteismäärää edellä olevassa kappaleessa tarkoitettua vahingonkorvausta laskettaessa siten kuin varsinainen vuokra-aika olisi alkanut sopimuksen purkautumisesta edeltävänä päivänä edellä mainitun yhteismäärän suuruusilla hankintahinnoilla ja kaikki vuokrat varsinaiselta vuokra-ajalta ovat vielä erääntymättömiä. Tällai-



sessä tilanteessa edellä tarkoitetun vahingonkorvauksen suuruutta määritettäessä otetaan laskelmassa huomioon myös vielä erääntymättömien toimituskauden väliaikaisvuokrien määrä laskettuna sopimuksen purkautumista edeltävään päivään.

Mikäli sopimus on purettu kohdassa 18. mainitulla perusteella, vähennetään edellä mainituista maksuista ja vahingonkorvauksesta myyntihinta, jonka Vuokralleantaja saa vuokrakohteesta myydessään sen käyvällä hinnalla. Vuokralleantajalla on oikeus määrittää edellä mainittu käypä hinta parhaaksi katsomallaan tavalla. Mikäli saatu kauppahinta on suurempi kuin Vuokralleantajan sopimukseen perustuva saatava, hyvitetään erotus täysimääräisesti Vuokralleottajalle.

Mikäli sopimus on purettu kohdassa 12. mainitulla perusteella, vähennetään edellä mainituista maksuista ja vahingonkorvauksesta vakuutusyhtiön Vuokralleantajalle maksama vakuutuskorvaus. Mikäli vakuutusyhtiön Vuokralleantajalle maksama korvaus on suurempi kuin Vuokralleantajan sopimukseen perustuva saatava, hyvitetään erotus täysimääräisesti Vuokralleottajalle.

## 20. Menettely varsinaisen vuokra-ajan päättyessä

Varsinaisen vuokra-ajan päättyessä Vuokralleottajalla on seuraavat vaihtoehdot:

1) Vuokralleottaja voi pyytää Vuokralleantajaa neuvotteluihin leasingsopimuksen jatkamiseksi varsinaisen vuokra-ajan jälkeen erikseen sovittavin, mukaan lukien leasingkorkoon sisältyvän marginaalin suuruus ja jäännösarvo jatkovuokra-ajan päättyessä, ehdoin, kuitenkin siten, että jatkovuokra-ajan hankintahinta määräytyy kohdassa 7. mainitun jäännösarvon perusteella. Vuokralleantajan erikseen määrittelemät tarpeelliset muutokset kirjataan jatkovuokra-ajan alkaessa erilliselle tähän sopimukseen tehtävälle liitteelle. Muilta osin, ellei muualla tässä sopimuksessa ole jatkovuokra-ajan osalta toisin sanottu, jatkovuokra-ajalla ja jatkovuokra-ajan päättyessä sovelletaan tämän sopimuksen ehtoja samalla tavoin kuin varsinaisella vuokra-ajalla ja varsinaisen vuokra-ajan päättyessä.

Vuokralleottajan tulee kirjallisesti ilmoittaa Vuokralleantajalle kuusi (6) kuukautta ennen varsinaisen vuokra-ajan päättymistä, haluaako Vuokralleottaja aloittaa neuvottelut vuokra-ajan jatkamisesta vai käyttää osapuolten välillä allekirjoitetun rakennuksen kaupan esisopimuksen mukaista oikeuttaan ostaa vuokrakohde. Mikäli osapuolten välillä ei päästä sopimukseen vuokra-ajan jatkamisesta ja sen ehdoista 3 kuukauden kuluessa edellä mainitusta Vuokralleottajan kirjallisesta ilmoituksesta, katsotaan neuvottelut vuokra-ajan jatkumisesta päättyneiksi. Mikäli vuokra-ajan jatkamista koskevat neuvottelut eivät johda vuokra-ajan jatkamiseen, on Vuokralleottajan neuvottelujen päättyessä ilmoitettava, käyttääkö Vuokralleottaja osapuolten välillä allekirjoitetun rakennuksen kaupan esisopimuksen mukaista oikeuttaan ostaa vuokrakohde.

Mikäli Vuokralleottaja ei käytä esisopimuksen mukaista oikeuttaan ostaa vuokrakohde Vuokralleantajalta eikä vuokra-aikaa jatketa, sovelletaan kohtaa 2).

2) Vuokralleottaja on Vuokralleantajan vaatimuksesta velvollinen osoittamaan Vuokralleantajalle ulkopuolisen käteisostajan, joka ostaa vuokrakohteen Vuokralleantajalta sen käypään hintaan perustuvaan kauppahintaan vuokra-ajan päätymispäivänä. Ulkopuolisen ostajan tulee hankkia vuokrakohde liiketoimintaa varten ja olla arvonlisäverovelvollisten rekisterissä kaupantekohetkellä. Mikäli ostaja on kunta tai kuntayhtymä, on sen ostettava kohde joko arvonlisäverollista liiketoimintaa varten tai arvonlisäverolain 130 §:n (tai kaupantekohetkellä voimas-

saolevan vastaavan säädöksen) mukaiseen kuntapalautukseen oikeuttavaan käyttöön. Vuokralleantajalla on oikeus määritellä tarkemmin kaupan ehdot.

Mikäli kauppahinta on enemmän kuin kohdassa 7. mainittu jäännösarvo laskettuna arvonlisäverottomasta hankintahinnasta lisättyinä mahdollisella voimassa olevalla arvonlisäverolla sekä viivästyskorolla sopimuksen päättymispäivästä kaupantekopäivään, Vuokralleantaja suorittaa Vuokralleottajalle ko. erotuksen vuokrien palautuksena ja lisäksi tähän oikaisuerään liittyvät arvonlisäverot. Mikäli edellä sanottu kauppahinta alittaa kohdassa 7. mainitun jäännösarvon sekä viivästyskoron sopimuksen päättymispäivän ja kaupantekopäivän väliseltä ajalta, Vuokralleottaja on velvollinen maksamaan erotuksen lisävuokrina Vuokralleantajalle. Vuokralleottaja on velvollinen maksamaan myös muut erääntyneet maksamattomat Vuokralleantajan tähän sopimukseen perustuvat saatavat, joiden yhteismäärä Vuokralleantajalla on oikeus vähentää Vuokralleottajalle mahdollisesti suoritettavan vuokrien palautuksen määrästä.

Vuokralleottaja vastaa Vuokralleantajalle ostajan mahdollisista kaupanvastuuvaateista aiheutuvista toimenpiteistä ja kustannuksista, mukaan lukien ympäristön likaantumisesta tai saastumisesta aiheutuvat kustannukset. Vuokralleottajan on Vuokralleantajan vaatimuksesta annettava ostajalle kohteen myyntiä koskevassa kauppakirjassa sitoumus, jonka perusteella se sitoutuu kantamaan yksin vastuun kaikista kaupanvastuuvaateista, vapauttaen Vuokralleantajan kaikesta vastuusta ostajaan nähden.

Mikäli Vuokralleottaja ei käytä oikeuttaan ostaa vuokrakohteeseen ja laiminlyö velvollisuutensa osoittaa vuokrakohteelle ostaja tai mikäli ostaja (tai Vuokralleottaja käyttäessään osto-oikeuttaan) laiminlyö kauppahinnan maksuvelvollisuutensa, on Vuokralleantajalla oikeus myydä vuokrakohteeseen parhaaksi katsomallaan tavalla kauppahinnalla, joka Vuokralleantajan arvion mukaan vastaa vuokrakohteen käypää arvoa myyntihetkellä vallitsevissa olosuhteissa ja siirtää samalla maanvuokraoikeus. Vuokrakohteen kauppahinnan vähennettynä kaikilla kohtuullisilla myynnistä aiheutuneilla kustannuksilla jäädessä alhaisemmaksi kuin Vuokralleantajan kohdassa 19. määritellyt Vuokralleantajan vuokrasopimukseen perustuvat saatavat, Vuokralleottaja on velvollinen maksamaan Vuokralleantajalle kohdassa 19. määriteltynä Vuokralleantajan vuokrasopimukseen perustuvien saatavien ja vuokrakohteen kauppahinnan, josta on vähennetty kaikki kohtuulliset myynnistä aiheutuneet kustannukset, välisen erotuksen.

## 21. Sopimuksen siirto

Vuokralleantajalla on oikeus siirtää tämä sopimus kolmannelle ilman Vuokralleottajan suostumusta.

Vuokralleottajalla ei ole oikeutta siirtää tätä sopimusta kolmannelle ilman Vuokralleantajan kirjallista suostumusta.

Mikäli tämä sopimus siirretään kolmannelle, on siirronsaajalle samalla siirrettävä Vuokralleantajan ja Vuokralleottajan välillä vuokrakohteesta allekirjoitettu rakennuksen kaupan esisopimus ja kohdassa 3. mainittu maanvuokrasopimus.

## 22. Tietojenvaihto-oikeus

Vuokralleantajalla on oikeus luovuttaa Vuokralleottajaa, tätä leasingisopimusta ja Vuokralleottajan taloudellista asemaa koskevia tietoja emo-, tytär- ja osakkuusyhtiöilleen sekä näiden emo-, tytär- ja osakkuusyhteisöille ja hankkia näiltä vas-

taavia tietoja, jolloin näillä on oikeus ilmoittaa salassapitovelvollisuudenkin alaisia tietoja.

23. Vuokralleottajan tilinpäätöstiedot

Vuokralleottaja on velvollinen toimittamaan vuokralleantajalle vuosittain tuloslaskelman, taseen, toimintakertomuksen ja tilintarkastuskertomuksen sisältävät tilinpäätöstietonsa liitetietoineen viimeistään kahden kuukauden kuluttua siitä, kun tilinpäätös on kirjanpitoa koskevien säännösten mukaisesti laadittava.

24. Sopimuksen muuttaminen

Kaikki tähän sopimukseen tehtävät muutokset ja lisäykset on tehtävä kirjallisesti, jotta ne olisivat päteviä.

25. Sovellettava laki ja oikeuspaikka

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia. Tästä sopimuksesta johtuvat riitaisuudet ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa.

26. Voimaantulo

Tämä sopimus ei sido Vuokralleantajaa ennen kuin Vuokralleottaja on saanut oman sopimuskappaleen Vuokralleottajan allekirjoittamana. Sopimus sitoo Vuokralleottajaa, kun hän on allekirjoittanut sen.

27. Allekirjoitukset

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Helsingissä 13. päivänä helmikuuta 2015

Danske Finance Oy

  
Esa Tolvanen

  
Juha Virtanen

Raaseporissa 13. päivänä helmikuuta 2015

Raaseporin kaupunki

  
Thomas Fleming,  
kaupunginjohtaja

  
Thomas Karlsson  
kaupunginjohtaja

## LIITE NRO 2 LEASINGSOPIMUKSEEN NRO 933387

Sopijapuolet: Raaseporin Kaupunki (y-tunnus 0131297-0) (jäljempänä "Vuokralleottaja") ja

Danske Finance Oy (y-tunnus 2526683-3) (jäljempänä "Vuokralleantaja")

## Leasingsopimuksen kohdan 5 Hankintahinta toiseen kappaleeseen lause:

Vuokrakohteen hankintahintaan voidaan sisällyttää myös toimituskauden väliaikaisvuokrat pääomittamalla erät hankintahintaan. Vuokralleantaja laskuttaa edellä mainitut erät Vuokralleottajalta, joka tekee Vuokralleantajalle niistä vastalaskut, jotka se merkitsee hyväksytyiksi. Nämä erät Vuokralleottaja laskuttaa Vuokralleantajalta kohdassa 9 määritellyn ennakkorahoituskauden jälkeen takautuvasti, tämän liitteen allekirjoituksen jälkeen, eikä näiden laskutuksella ole vaikutusta vuokrasopimuksen alkupäivään. Edellä mainitut Vuokralleottajan Vuokralleantajalta laskuttamat kulut rinnastetaan tässä sopimuksessa ja osapuolten välillä allekirjoitetussa rakennuksen kaupan esisopimuksessa Vuokralleantajan urakoitsijalle maksamiin laskuihin kuten ne olisi maksettu urakoitsijalle ja niiden osalta menetellään samalla tavoin kuin urakoitsijan laskujen osalta.

## Leasingsopimuksen kohdan 9. 3) Vuokrakohteen 3. mukaiset varsinaisen vuokra-ajan alkamisen edellytykset ovat täyttyneet ja sopijapuolet vahvistavat varsinaisen vuokra-ajan alkaessa seuraavat seikat:

Sopimuksen kohdassa 5. tarkoitettu, tämän leasingsopimuksen mukainen hankintahinta on täsmälliseltä toteutuneelta määrältään kuusimiljoonaa kolmesataaseitsemäntuhatta kahdeksantaaseitsemän (6.307.807,63) euroa kuusikymmentäkolme senttiä. Sopimuksen kohdassa 7 tarkoitettu jäännösarvo lasketaan edellä mainitusta hankintahinnasta. Edellä mainittu luku ei sisällä arvonnäköalaa.

Vuokrakohteen 3 varsinainen vuokra-aika alkaa 1.10.2016 ja päättyy 30.9.2021.

Toteutuneella hankintahinnalla ja varsinaisen vuokra-ajan alkamispäivän kolmen (3) kuukauden euriborkoron noteerauksella, lisätynä 0,69 %:n marginaalilla, kohdan 8. mukaisesti laskettu kuukausivuokra kolmen (3) kuukauden euriborkoron korkonoteerauksella per 30.9.2016 (leasingkorko = 0,69 % p.a.) laskettu kuukausivuokra on 24.284,48 euroa (alv 0 %).

Muut sopimusehdot pysyvät ennallaan. Tätä liitettä on allekirjoitettu kaksi (2) samanlaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Paikka ja aika

Helsinki 18.07.2017

Paikka ja aika

Danske Finance Oy

Raaseporin Kaupunki

nimen selvennykset

Teemu Väilä

nimen selvennykset

Thomas Fennel

Riikka Hakala

Tom Siuk