

Toimitilojen vuokrasopimus

Sopimusnumero: VS78500001
sivu 1/4

Vuokranantaja

Nimi Vaalan kunta	Y-tunnus 0190027-0
Osoite Vaalantie 14, 91700 Vaala	Puhelin 0400 855954
Yhteyshenkilö Matti Kaikkonen	Sähköposti matti.kaikkonen@vaala.fi
Vuokranmaksutili	
Välittäjä-tunnus E204503	OVT-tunnus 00370190027017854
Tilausviite Takatie 2	

Vuokralainen

Nimi Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue / Tekniset palvelut	Y-tunnus 3221326-2
Osoite Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue Tekniset palvelut PL 10 90029 OYS	Puhelin 050 4308029, keskus 08 3156126
Yhteyshenkilö Tilapalvelupäällikkö Arto Haverinen	Sähköposti arto.haverinen@ppshp.fi
Viitemaksutieto Tilapalvelut / Sopimusnumero	

Vuokrauskohde tai kohteet ja vuokra

Luettelo yksittäisistä kohteista ja kohteiden tarkemmista tiedoista liitteenä.

Vuokrauskohteen tai -kohteiden kiinteistötunnukset:

785-404-1-24; 785-404-1-104; 785-404-1-23; 785-404-1-135
--

				Pääomavuokra		Ylläpito- vuokra					Vuokra yhteensä	
Rakennus- tunnus	Kohde tai kohteet ja osoite (Katuosoite, postinumero, kunta)	Käyttö- -tarkoitus (rakennus- tyyppi)	Vuokraus- pinta- ala htm²	Pääoma- vuokra €/htm²/kk	Pääoma- vuokra €/kk	Ylläpito- vuokra €/htm²/kk	Hallinto €/htm²/kk	Kunnossa- pito vuokra €/htm²/kk*	Yllä- pito- vuokra- yhteensä €/htm²/kk	Yllä- pito- vuokra- yhteensä €/kk	Vuokra yhteensä €/htm²/kk	Vuokra yhteensä €/kk
	Yhtenäiskoulu, Niskantie 10 91700 Vaala		14,6	xx,xx	xxxxx,xx	xx,xx	xx,xx	xx,xx	xx,xx	xxxxx,xx	10,28	150,14
Yhteensä			14,6	xx,xx	xxxxx,xx	xx,xx	xx,xx	xx,xx	xx,xx	xxxxx,xx	10,28	150,14

*Kunnossapitovuokra on 0,5 % jälleenhankinta-arvosta vuodessa.

Toimitilojen vuokrasopimus

Sopimusnumero: VS78500001
sivu 2/4

Erilliskorvaukset

Erilliskorvaus	€/kk
1.	
2.	
3.	

Vuokraan sisältyvät kustannukset ja palvelut

Vuokraan ja ylläpitovuokraan sisältyvät asetuksen (616/2021) mukaiset ylläpitokustannukset ovat hallinto-, käyttö-, kunnossapito-, huolto-, ulkoalueiden hoito-, lämmitys-, sähkö-, vesi- ja jätehuoltokustannukset. Lisäksi on sovittu, että vuokranantaja vastaa palvelun/palveluiden järjestämisestä. Maan- ja tontinvuokrat sisältyvät asetuksen mukaisesti pääomavuokraan. Tonttiin sisältyvät kustannukset sisältyvät vuokraan. Tontilla/lähistöllä olevat pysäköintipaikat sisältyvät vuokraan ja ne on merkitty liitteenä olevaan asemapiirustukseen.

Lisätiedot

Vuokrattujen kohteiden pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu, mutta vuokran määrittelyssä on käytetty arvioituja tai muutoin tiedossa olevia pinta-aloja.	
Kaikki hinnat on ilmoitettu arvonnalisäverottomina, mutta niihin lisätään laskutuksen yhteydessä kulloinkin voimassa oleva arvonnalisävero.	
Vuokralainen sitoutuu käyttämään tiloja arvonnalisäveron palautukseen oikeuttavaan toimintaan.	
Kohteen käytöstä, kunnosta, kunnossapidosta ja/tai muutostöistä on sovittu yleisissä sopimusehdoissa ja vastuunjakotaulukossa. Mahdolliset poikkeamat on sovittu liitteessä.	Vuokranmaksujakso on yksi (1) kuukausi.
Viiivästyskorko Voimassa olevan korkolain mukainen / muu valittu prosentti , ____ %	Eräpäivä on kunkin kuun 5. päivä tai osapuolten sopima kunkin kuun ____ päivä .

Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa	Vuokra-aika päättyy	Hallintaoikeus alkaa
1.1.2023	31.12.2025	1.1.2023
Jatko-optio-aika alkaa	Jatko-optio-aika päättyy	Hallintaoikeus alkaa
1.1.2026	31.12.2026	1.1.2026
Osapuolten erikseen sopima vuokra-aika alkaa	Vuokra-aika päättyy	Hallintaoikeus alkaa

Vuokralaisen tulee ilmoittaa jatko-option käyttöönotosta vuokranantajalle viimeistään 12 kuukautta ennen kolmen (3) vuoden vuokra-ajan päättymistä.

Vuokrantarkistus (viite vuokra-asetuksen 7 § ja yleisten ehtojen kohta 4.3)

Tarkistustyyppi	Indeksitarkistus
Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Vuokra tarkistetaan kalenterivuositain vuoden alusta elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuotuinen muutos lasketaan elinkustannusindeksin vuokran tarkistamista edeltävän vuoden lokakuun ja sitä edeltävän vuoden lokakuun pistelukujen mukaan. Korotus huomioidaan 1.1.2024 alkaen vuosittain vuokranantajan kirjallisen ilmoituksen perusteella ja indeksikorotus on ilmoitettava ja eriteltävä viimeistään tammikuun vuokralaskulla.	

Vuokravakuus (viite yleisten ehtojen kohta 1.3)

Vuokravakuutta ei vaadita.
Vuokralainen on maksanut ____ kuukauden vuokraa vastaavan vakuuden vuokranantajan osoittamalle tilille . Vuokralainen on antanut muun vakuuden tai takauksen ennen tämän sopimuksen allekirjoittamista. Vuokravakuus palautetaan vuokra-ajan päätyttyä vuokralaiselle, kun loppukatselmus on tehty ja vuokrasopimuksen mukaiset velvoitteet ovat tulleet suoritetuiksi.

Toimitilojen vuokrasopimus

Sopimusnumero: VS78500001
sivu 3/4

Muut ehdot

Vuokranantajan tulee toimittaa vuokralaisen niin pyytäessä hallussaan olevat tai teettämänsä tilojen kuntoon tai sisäilman laatuun liittyvät selvitys- ja tutkimustiedot.

Vuokranantaja raportoi vuokralaiselle kunnossapitovuokran käyttösuunnitelmasta ja toteutumasta vuosittain tai vuokralaisen niin pyytäessä.

Tilat ovat koulukuraattorin (60%) ja oppilaanohjauksen (40%) yhteiskäytössä

Muutoin tässä sopimuksessa noudatetaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (LHVL 482/1995).

Liitteet

1. Yleiset sopimusehdot
2. Vastuujakotaulukko
3. Asemapiirustus (käytössä olevat piha-alueet ja pysäköintipaikat)
4. Pohjapiirustukset (vuokra-alueet merkittyinä rajauksella)
5. Pääoma- ja ylläpito- sekä kunnossapitovuokralaskema
6. Vuokraukseen liittyvät palvelut, palveluiden kuvaus
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.

Jos sopimusteksti ja liiteasiakirjat ovat keskenään ristiriidassa, sopimusteksti on ratkaiseva. Liiteasiakirjat pätevät niiden numerojärjestyksessä siten, että ristiriitatilanteissa sovelletaan sitä liitettä, jonka järjestysnumero on pienempi.

Sopimuksen tarkistaminen sopimusaikana

Jos vuokrakohteiden pinta-aloissa tai muissa seikoissa havaitaan yhdeksän ensimmäisen vuokrakuukauden aikana puutteita, virheellisyyksiä tai sopimuskohdeesta saadaan tarkennetut piirustukset tai pinta-alat tarkentuvat muulla tavalla, sopimusta voidaan yhteisesti sopimalla muuttaa pinta-alan ja vuokran osalta ja niitä voidaan korjata takautuvasti vuokrasopimuksen alusta alkaen.

Erimielisyydet

Vuokrasopimuksesta johtuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti sopimusosapuolten välisissä neuvotteluissa. Ellei neuvotteluissa löydetä ratkaisua, erimielisyydet ratkaistaan Oulun käräjäoikeudessa.

Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan Vuokralaisen ja Vuokranantajan edustajien allekirjoitettua sopimuksen. Vuokralainen ja Vuokranantaja ovat kumpikin osaltaan varmistaneet, että sopimuksen allekirjoittavilla edustajillaan on sopimuksen allekirjoittamiseen organisaationsa hallinto- tai muun vastaavan organisaatiossaan kulloinkin sovellettavan ohjesäännön edellyttämät oikeudet sekä valtuudet ja/tai sopimuksen allekirjoittamisesta on tehty toimivaltaisen toimielimen lainvoimainen päätös, johon allekirjoittajan oikeudet ja valtuudet perustuvat.

Sopimuksen allekirjoitukset

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Toimitilojen vuokrasopimus

Sopimusnumero: VS78500001
sivu 4/4

Paikka ja aika		Paikka ja aika	
Vuokranantaja		Vuokralainen	
Vuokranantajan allekirjoittaja 1 Titteli	Vuokranantajan allekirjoittaja 2 Titteli	Vuokralaisen allekirjoittaja 1 Titteli	Vuokralaisen allekirjoittaja 2 Titteli