

Toimitilojen vuokrasopimus

Sopimusnumero: VS69100003

sivu 1/4

Vuokranantaja

Nimi Reisjärven kunta	Y-tunnus 0189548-3
Osoite Reisjärventie 8	Puhelin 040 3008111
Yhteyshenkilö Jari Vuori	Sähköposti etunimi.sukunimi@reisjarvi.fi
Vuokranmaksutili FI 96 4753 1020 0003 28	
Välittäjä-tunnus TE003701895453	OVT-tunnus 003701011385
Tilausviite 8000/8294 SOTE-Keskus	

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@pohde.fi
Viitemaksutieto Tilapalvelut / Sopimusnumero	

Vuokrauskohte tai kohteet ja vuokra

Luettelo yksittäisistä kohteista ja kohteiden tarkemmista tiedoista liitteenä.

Vuokrauskohteen tai -kohteiden kiinteistötunnukset:

--

Rakennus-tunnus	Kohde tai kohteet ja osoite (Katuosoite, postinumero, kunta)	Käyttö-tarkoitus (rakennus-tyyppi)	Vuokraus-pinta-ala htm ²	Pääomavuokra		Ylläpito- vuokra					Vuokra yhteensä	
				Pääoma- vuokra €/htm ² /kk	Pääoma- vuokra €/kk	Ylläpito- vuokra €/htm ² /kk	Hallinto €/htm ² /kk	Kunnossa- pitovuokra €/htm ² /kk*	Yllä- pito- vuokra- yhteensä €/htm ² /kk	Yllä- pito- vuokra- yhteensä €/kk	Vuokra yhteensä €/htm ² /kk	Vuokra yhteensä €/kk
	Sote keskus uusi, Savikontie 3, 85900 Reisjärvi	0610, terveyskeskus	598	16,72	10000,00	4,77	0,35	1,39	6,51	3892,98	23,23	13891,54
Yhteensä			598	16,72	10000,00	4,77	0,35	1,39	6,51	3892,98	23,23	13891,54

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

Toimitilojen vuokrasopimus

Sopimusnumero: VS69100003

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 tarkistusrajoitettu, mutta vuokran määrittelyssä on käytetty arvioituja tai muutoin tiedossa olevia pinta-aloja.	
Kaikki hinnat on ilmoitettu arvonlisäverottomina, mutta niihin lisätään laskutuksen yhteydessä kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.	
Vuokralainen sitoutuu käyttämään tiloja arvonlisäveron 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.
Viivästyskorko 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
1.8.2023	31.7.2026	1.8.2023
Jatko-optio-aika alkaa	Jatko-optio-aika päättyy	Hallintaoikeus alkaa
1.8.2026	31.07.2027	1.8.2026
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 ___X___ kuukauden vuokraa vastaavan vakuuden vuokranantajan osoittamalle tilille. Vuokralainen on antanut muun vakuuden tai takauksen ennen tämän sopimuksen allekirjoittamista. Vuokravakuus palautetaan vuokra-ajan päättyttyä vuokralaiselle, kun loppukatselmus on tehty ja vuokrasopimuksen mukaiset velvoitteet ovat tulleet suoritetuiksi.

Toimitilojen vuokrasopimus

Sopimusnumero: VS69100003

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.

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.

Toimitilojen vuokrasopimus

Sopimusnumero: VS69100003

sivu 4/4

Sopimuksen tarkistaminen sopimusaikana

Jos vuokrakohteiden pinta-aloissa tai muissa seikoissa havaitaan yhdeksän ensimmäisen vuokrakuukauden aikana puutteita, virheellisyyksiä tai sopimuskohteesta 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.		
Paikka ja aika	Reisjärvi	Paikka ja aika
Vuokranantaja		Vuokralainen
Marjut Silvast Kunnanjohtaja	Ollipekka Huotari Tekninen johtaja	Arto Hyvärinen Tilapalvelupäällikkö