

Toimitilojen vuokrasopimus

Sopimusnumero: VS
977
00017B

sivu 1/4

Vuokranantaja

Nimi Ylivieskan kaupunki / tilapalvelut	Y-tunnus 0190557-3
Osoite Kyöstintie 4 84100 Ylivieska	Puhelin 050 597 9060
Yhteyshenkilö Talonrakennusinsinööri Anu Korkiakoski	Sähköposti anu.korkiakoski@ylivieska.fi
Vuokranmaksutili FI26 8000 1700 8612 49	
Välittäjä-tunnus	OVT-tunnus
Tilausviite Ylivieskan kaupunki, tilapalvelut	

Vuokralainen

Nimi PPE-Köökki Oy	Y-tunnus 3319133-3
Osoite Rautatienkatu 13 A 1 84100 YLIVIESKA	Puhelin 040 6533700
Yhteyshenkilö Toimitusjohtaja Eijan Kangasoja	Sähköposti eija.kangasoja@ppe-kookki.fi
Viitemaksutieto Tilapalvelut / Sopimusnumero	

Vuokrauskohte tai kohteet ja vuokra

Luettelo yksittäisistä kohteista ja kohteiden tarkemmista tiedoista liitteenä.

Vuokrauskohteen tai -kohteiden kiinteistötunnukset:

977-1-35-2

Kohde tai kohteet ja osoite (Katuosoite, postinumero, kunta)	Käyttö-tarkoitus (rakennus-tyyppi)	Vuokraus-pinta-ala htm ²	Pääomavuokra		Yläpitoavuokra						Vuokra yhteensä	
			Pääoma-vuokra €/htm ² /kk	Pääoma-vuokra €/kk	Yläpito-vuokra €/htm ² /kk	Hallinto €/htm ² /kk	Kunnossa-pitovuokra €/htm ² /kk*	Ylä-pito-vuokra-yhteensä €/htm ² /kk	Ylä-pito-vuokra-yhteensä €/kk	Vuokra yhteensä €/htm ² /kk	Vuokra yhteensä €/kk	
Terveyskeskus	Terveystieteiden tutkimuskeskus keittiö ruokasali siivoustilat r	295,2	8,87	2618,42	4,77	0,35	1,38	6,5	1918,80	15,37	4537,22	
		77	8,87	682,99	4,77	0,35	1,38	6,5	500,50	15,37	1183,49	
		103,1	8,87	914,50	4,77	0,35	1,38	6,5	670,15	15,37	1584,65	
Yhteensä (alv 0 %)				4215,91					3089,45		7305,36	

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

Toimitilojen vuokrasopimus

Sopimusnumero: VS
977
00017B

sivu 2/4

Erilliskorvaukset

Erilliskorvaus	€/kk
-	

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.

Lisätiedot

Vuokrattujen kohteiden pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu, 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	voimassaolo	irtisanomisaika
1.7.2023	toistaiseksi	12 kk
Jatko-optio-aika alkaa	Jatko-optio-aika päättyy	Hallintaoikeus alkaa
Osapuolten erikseen sopima vuokra-aika alkaa	Vuokra-aika päättyy	Hallintaoikeus alkaa

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 veloitteet ovat tulleet suoritetuiksi.

Toimitilojen vuokrasopimus

Sopimusnumero: VS
977
00017B

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

- Liitteet 1a ja 1b; pohjapiirrokset

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.

Toimitilojen vuokrasopimus

Sopimusnumero: VS
977
00017B

sivu 4/4

Paikka ja aika	Ylivieskassa 01.07.2023	Paikka ja aika	Ylivieskassa 01.07.2023
Vuokranantaja		Vuokralainen	
Ylivieskan kaupunki		PPE-Köökki Oy	
Anu Korhiakoski Ylivieskan kaupunki Talonstrakennusinsinööri		Eija Kangasoja PPE-Köökki Oy Toimitusjohtaja	