

Toimitilojen vuokrasopimus

Sopimusnumero: VS
977
00018

sivu 1/5

Vuokranantaja

Nimi Ylivieskan kaupunki / Tekniset palvelut	Y-tunnus 0190557-3
Osoite Kyöstintie 4 84100 Ylivieska	Puhelin 044 4294237
Yhteyshenkilö Leena Löytynoja	Sähköposti leena.loytynoja@ylivieska.fi
Vuokranmaksutili FI26 8000 1700 8612 49	
Välittäjä tunnus	OVT-tunnus
Tilausviite Ylivieskan kaupunki, tilapalvelut	

Vuokralainen

Nimi Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue / Tekniset palvelut	Y-tunnus 3221326-2
Osoite Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue Tekniset palvelut PL 10 90029 OYS	Puhelin 0044 703 2513
Yhteyshenkilö Vuokrausneuvottelija Sari Maijala	Sähköposti sari.maijala@pohde.fi
Viitemaksutieto Tilapalvelut / Sopimusnumero	

Vuokrauskohteet tai kohteet ja vuokra

Luettelo yksittäisistä kohteista ja kohteiden tarkemmista tiedoista liitteenä.

Vuokrauskohteen tai -kohteiden kiinteistötunnukset:

Ylivieskan Paloasema Puusepantie 2 84100 Ylivieska 977-2-45-2

	Kohteet 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
	Paloasema	131 Pelar.	1 837,0	7,93	14 567,36	4,47	0,35	1,07	5,91	10 856,67	13,84	25 424,08
	Paloaseman laaj.	131-Pelar.	278,0	13,12	3 647,36	4,47	0,35	1,53	6,37	1 770,86	19,49	5 418,22
	Paloasema varasto	121-Var	162,5	5,13	833,63	1,64	0,35	0,90	2,89	469,63	8,02	1 303,25
	Paloasema autokatos	051 Liiken.	197,5	1,61	317,98	3,06	0,35	0,20	3,61	712,98	5,22	1 030,95
Yhteensä (alv 0 %)			2 475,0		19 366,37					13 810,13		33 176,50

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

Toimitilojen vuokrasopimus

Sopimusnumero: VS
977
00018

sivu 2/5

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. 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 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
1.5.2024	31.12.2028	1.5.2024
Jatko-optio-aika alkaa	Jatko-optio-aika päättyy	Hallintaoikeus alkaa
Osapuolten erikseen sopima vuokra-aika alkaa	Vuokra-aika päättyy	Hallintaoikeus alkaa

Toimitilojen vuokrasopimus

Sopimusnumero: VS
977
00018

sivu 3/5

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 veloitteet ovat tulleet suoritetuiksi.

Toimitilojen vuokrasopimus

Sopimusnumero: VS
977
00018

sivu 4/5

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: VS
977
00018

sivu 5/5

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

Paikka ja aika

Vuokranantaja

Vuokralainen

Ylivieskan kaupunki

Pohjois-Pohjanmaan Hyvinvointialue

Maria Sorvisto
Kaupunginjohtaja

Eija Saarela
Hallintojohtaja

Ilkka Luoma
Hyvinvointialuejohtaja

Ollipekka Huotari
Tekninen johtaja