

Toimistotilan vuokrasopimus

Vuokranantaja

Nimi: Alv-yhtymä Laaksonen Teemu ja Kankaristo Tero
Y-tunnus: 2268576-8
Osoite: Kakolankatu 1, 20100 Turku
Puhelin: 050-3738 737 /Laaksonen Teemu
02-2535 592 / Kankaristo Tero

Sähköposti: myynti@yritystiloja.fi
tero.kankaristo@a-valitys.fi

Vuokralainen

Jäljempänä vuokranantaja

Nimi: Paraisten Kaupunki
Y-tunnus: 0136082-5
Osoite: Rantatie 28, 21600 Parainen
Puhelin: Vanhustyön johtaja
Camilla Bergman-Kärpijoki
0505962614

Sähköposti: Camilla.Bergman-Karpijoki@parainen.fi

Jäljempänä vuokralainen

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimeään sekä kotipaikkaa ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset. Vuokranantajalla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedonannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne vuokralaisen viimeksi vuokranantajalle ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen.

Vuokrauskohde

Osoitteessa Rantatie 30, 21600 Parainen, sijaitsevan kiinteistön liitepiirroksen mukainen huoneisto 331
Vuokrattu tila käsittää n. 141 m².

Vuokralaisen velvollisuudet

Vuokralainen vastaa irtaimistonsa vakuuttamisesta myös siltä osin kun vahinko on kiinteistöstä johtuva, esim. vesivahinko, tulipalo tms.

Vuokra

Vuokra on tuhatviisisataa (1500) euroa kuukaudessa.

Vuokran lisäksi vuokralainen maksaa sähkömaksua vuokranantajan arvion mukaan, vuokrasopimuksen alkaessa sähkömaksu on 100 euroa kuukaudessa ja mikäli ilmalämpöpumppu asennetaan korotetaan sähkömaksua 40 euroa kuukaudessa.

Vuokran lisäksi vuokralainen maksaa vesimaksua vuokranantajan arvion mukaan, vuokrasopimuksen alkaessa vesimaksu on 35 euroa kuukaudessa.

Vuokranantaja on alv-velvollinen. Vuokraan ja muihin maksuihin lisätään siis kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero, joka tällä hetkellä on 24 %.

Vuokra ei perustu pinta-alaan, vaan huoneiston kokonaisuuteen.

Vuokra ja muut korvaukset on maksettava erillisellä laskulla etukäteen kunkin kuukauden 15. päivään mennessä. Mahdollisesti viivästyneelle vuokranmaksulle vuokralainen maksaa viivästyskorkoa korkolain mukaisesti kulloinkin vahvistetun viivästyskoron lisättynä 5 prosenttiyksiköllä.

Kiinteistön ylläpitokustannukset

Vuokranantajan vastuulle kuuluvat itse kiinteistöön kohdistuvat vakuutukset sekä rakennukset ja piha-alueen korjaustyöt lukuun ottamatta huoneiston sisäpuolisia ylläpitohuoltotöitä. Jätehuollosta aiheutuvat maksut maksaa vuokralainen erikseen. Ulkopuolisten piha-alueiden puhtaanapidosta ja lumitöistä vastaa vuokranantaja. Lämmityskustannuksista vastaa vuokranantaja.

Vakuus ja sopimussakko

Tähän sopimukseen perustuvien veloitteidensa vakuudeksi vuokralainen ei maksa vakuutta.

Vuokran korottaminen

Vuokra sidotaan allekirjoitusvuotta edeltäneen vuoden marraskuun elinkustannusindeksin pistelukuun (=perusindeksi). Vuokraa korotetaan vuosittain sopimuksen allekirjoitusvuotta seuraavan vuoden tammikuusta alkaen käyttäen tarkastusindeksinä silloin tiedossa olevaa viimeksi julkaistua pistelukua. Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa

kuitenkaan alenneta. Vuokran korotus kuitenkin vähintään kolme (3) prosenttia.

Vuokrakauden alkaminen

Vuokrasuhde alkaa 1.xx.2019.

Sopimuksen voimassaoloaika ja irtisanomisaika

Vuokrasuhde jatkuu vuokrakauden alkamisen jälkeen toistaiseksi voimassa olevana. Molemminpuolinen irtisanomisaika on kuusi (6) kuukautta. Sopimus on voimassa kuitenkin vähintään kaksi (2) vuotta.

Määräaikainen vuokrasopimus voidaan sopimuskauden aikana irtisanoa ainoastaan toisen osapuolen olennaisen sopimusrikkomuksen takia tai sen vuoksi, että tämä sopimus tulisi toiselle osapuolelle jollakin perusteella kohtuuttomaksi.

Sopimuksen siirrettävyys

Vuokralainen voi siirtää tämän sopimuksen kolmannelle vain siinä tapauksessa, että vuokranantaja hyväksyy uuden vuokralaisen.

Rakennuksen sisäpuoliset muutostyöt

Mikäli rakennuksen sisäpuolella suoritetaan sellaisia muutostöitä jotka vaativat viranomaislupia, hankkii vuokralainen tarvittavat suunnitelmat sekä viranomaisten hyväksymiset. Kaikki tällaiset toimenpiteet suoritetaan vuokralaisen kustannuksella. Kaikille rakennuslupaa vaativille rakenteille on suoritettava rakennusvalvontaviranomaisten käyttöönottotarkastus ennen käyttöönottoa. Muutostöissä tulee rakennuksen rakentamisaikana käyttää vuokranantajan kohteeseen valitsemia urakoitsijoita ja suunnittelijoita. Vuokrasuhteen päättyessä on vuokralainen velvollinen purkamaan tekemänsä kiinteät sisärakenteet ja saattamaan tilat muutoinkin sisältä siihen kuntoon kuin ne olivat rakennusta vastaanottaessa, rakennuksen normaalia kulumista lukuun ottamatta. Tätä velvollisuutta ei kuitenkaan ole, mikäli vuokranantaja tai uusi vuokralainen ei vaadi rakenteiden purkamista. vuokranantaja ei ole velvollinen maksamaan korvauksia huoneistoon jäävistä vuokralaisen tekemistä rakenteista.

Rakennukseen pääsy

Vuokralainen on velvollinen viipymättä myöntämään vuokranantajalle pääsyn tiloihin milloin se on tarpeen rakennuksen hoitoa taikka tämän sopimuksen noudattamisen valvontaa silmällä pitäen sekä sellaisia korjauksia varten joiden suorittamista ei vahingotta voida siirtää tuonnemmaksi. Mikäli tilat tulevat vuokranantajan toimesta uudelleen vuokrattavaksi tai

myytäväksi on vuokralainen velvollinen sallimaan tilojen näyttämisen kolmansille sitä varten soveliaana aikana.

Goodwill-korvaus Vuokralainen luopuu kokonaan mahdollisesta oikeudestaan ns. goodwill-korvauksiin huoneiston vuokra-arvon lisääntymisestä.

Omaisuuuden hoito Vuokralainen vastaa kaluston rikkoutumisesta aiheutuneesta vahingosta ja suorittaa tästä johtuvan korvauksen viimeistään vuokrasuhteen päättyessä tehtävän investointiluettelon perusteella.

Huoneiston ja kiinteistön kunto

Vuokralainen on tarkastanut vuokrauksen kohteena olevan huoneiston ja hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se on ollut tarkastushetkellä.

Vuokralainen sitoutuu kustannuksellaan pitämään huoneiston hyvässä kunnossa. Vuokralaisen tulee hoitaa rakennusta huolellisesti eikä hän saa suorittaa rakennuksessa oleellisia muutos- tai korjaustöitä sopimatta asiasta vuokranantajan kanssa. Vuokralainen saa kiinnittää kiinteästi kiinteistöön liiketoimintaansa varten tarpeelliset liikekilvet joissa on yrityksen nimi ja mahdollinen liiketunnus tai hänen myymiensä tuotteiden nimet tai tunnukset. Liikekilpien kiinnitykseen on hankittava vuokranantajan ja viranomaisten hyväksyminen ennen laitteiden kiinnitystä.

Muut ehdot

Vuokralaisten toiveesta tilaan tehtävien muutostöiden kustannukset jyvitetään vuokralaiselta laskutettavaan vuokraan. Vuokralaisen kanssa on sovittu, että aulatilassa oleva vastaanottotiski puretaan ja sen alla oleva lattia paikataan. Aulatilaan rakennetaan seinä, johon asennetaan kulkuovi. Näistä muutostöistä aiheutuva kustannus 2400 euroa + alv jyvitetään vuokraan 12 kuukauden ajalle, jolloin kuukausikustannus on 200 euroa + alv. Liitteenä olevaan pohjakuvaan on merkitty tehtävät muutostyöt.

Tilaan asennetaan asiakkaan toiveesta ilmalämpöpumppu tilan jäähdytystä varten. Sisätilaan asennetaan kaksi yksikköä ja ulkoyksikkö asennetaan katolle erikseen sovittavaan paikkaan. Airiston putkityö (tai vaihtoehtoinen ilmalämpöpumpun asentava yritys) laskuttaa vuokranantajaa laitteista ja niiden asennus kustannuksista. Vuokranantajan maksaman laskun loppusummaan lisätään 12% ja saatu summa jyvitetään vuokralaisen maksamaan vuokraan 12 kuukauden ajalle.

Tästä sopimuksesta johtuvat mahdolliset erimielisyydet ratkaistaan vuokranantajan kotipaikan tai vuokranantajan määräämässä käräjäoikeudessa. Tähän sopimukseen sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samasanaista kappaletta,
yksi (1) vuokranantajalle ja yksi (1) vuokralaiselle

Paikka:

Aika:

Camilla Bergman-Kärpijoki
Vanhustyön johtaja

Teemu Laaksonen itsensä ja
Tero Kankariston puolesta

