

VUOKRASOPIMUS

Tämä vuokrasopimus ("Vuokrasopimus" on tehty xx.xx.2021 seuraavien Sopijapuolten välillä:

1. Sopijapuolet

Vuokranantaja:

Pankkiyhteys:
Y-tunnus:

Yhteyshenkilöt
Kaupalliset asiat:

Projekti:

Tekninen/ylläpito:

Vuokralainen: PARAISTEN KAUPUNKI
Y-tunnus: 0136082-5
Laskutusosoite:
OVT-tunnus: PARAISTEN KAUPUNKI 003701360825
Verkkolaskuoperaattori: Ropo Capital Oy
Operaattorin välittäjä-tunnus: 03714377140
Merkki:

Yhteyshenkilöt
Kaupalliset asiat:

Seppo Pihl
Puh. 0400-451 424
email: seppo.pihl@parainen.fi

Projekti:

Joakim Jansén
Puh. 040-488 6073
email: joakim.jansen@parainen.fi

Seppo Pihl
Puh. 0400-451 424
email: seppo.pihl@parainen.fi



2. Sopimuksen tarkoitus

Tällä Vuokrasopimuksella sovitaan ehdoista, joilla Vuokranantaja vuokraa kohdassa 3 määriteltyyn Toimitusosoitteeseen toimitettavan yksilöidyn rakennuksen tai rakennukset Vuokralaiselle sovituksi ajaksi.

3. Vuokrauskohte

Vuokrauksen kohde on Vuokralaisen omistamalle ja/tai hallinnoimalle, alla kiinteistötunnuksella yksilöidylle kiinteistölle ("Kiinteistö") toimitettava ja asennettava rakennus tai rakennukset, joka/jotka on yksilöity täm Vuokrasopimuksen liitteissä ja joka/jotka toimitetaan tilaelementteinä ja asennetaan paikan päällä ("Vuokrauskohte"). Vuokralainen vastaa osoittamansa rakennuspaikan rakennettavuudesta.

Vuokralaisella on oikeus käyttää Vuokrauskohtetta kouluna tai muuhun Vuokranantajan kirjallisesti hyväksymään käyttötarkoitukseen.

Vuokrauskohte:	Träskin koulu/Träsk skola
Vuokrauskohteen koko:	240 m ² , suuruusluokkana
Toimitusosoite:	Houtskarintie/Houtskärsvägen 867, 21760 Houtskari/Houtskär
Kiinteistötunnus:	445-670-3-1
Kohteen päätoteuttaja:	Maanrakennus- ja liittymätyöt: PARAISTEN KAUPUNKI

Tilaelementtirakennuksen rakentaminen, toimitus ja asennus:

Vuokralainen antaa tämän Vuokrasopimuksen allekirjoittamisella maakaaren 14 luvun 10 §:ssä tarkoitetun suostumuksensa siihen, että Vuokranantaja saa hakea maakaaren 14 luvun 4 §:ssä tarkoitettua omistusoikeuden kirjausta tämän vuokrasopimuksen perusteella siten, että Vuokrauskohteen omistusoikeus jää Vuokranantajalle. Vuokrauskohteen omistusoikeuden kirjaaminen kohdistuu yllä mainittuun Kiinteistöön.

Vuokralaisen on pidettävä Vuokranantaja tietoisena Kiinteistöä koskevista omistussuhteista ja Vuokranantajan pyynnöistä esitettävä Vuokranantajalle kirjallinen selvitys Kiinteistön omistussuhteista tai muusta oikeudesta käyttää Kiinteistöä sekä kaikki tarvittavat Kiinteistöä ja maapohjaa koskevat tiedot. Vuokralaisen tulee varmistaa, että kiinteistörekisterin kirjaus Vuokrauskohteen omistusoikeudenpidätyksestä säilyy Vuokranantajan nimissä vuokrauksen ajan, ja huolehtia kirjaamisen uudistamisesta, mikäli vuora-aika ylittää maakaaren 14 luvun 4 §:ssä säädetyn kirjaamisen enimmäisvoimassaoloajan viisi vuotta. Vuokralaisen on toimitettava Vuokranantajalle todistus edellä mainitusta kirjauksesta ja sen uusimisesta.

4. Vuokrauskohteen toimitus ja valmistusaikataulu

Vuokrauskohteen toimitus tapahtuu sovitun aikataulun mukaisesti kohdassa 3 mainittuun Toimitusosoitteeseen.

Vuokrauskohteen on oltava Vuokrasopimuksen mukaisen toimituksen ja asennustöiden osalta valmiina viimeistään xx.xx.2021 / liitteenä olevan aikataulun mukaan. Tämä edellyttää, että rakennuslupa on saatu x.x.2021 mennessä ja että sovitun mukaiset toimittajan vastualueen perustukset ovat valmiit Vuokrauskohteen asennusta varten x.x.2021 mennessä.

Mikäli rakennusluvan saaminen tai perustukset viivästyvät edellä mainituista sovituista päivämääristä, vuokranantajan kanssa määritetään vuokrauskohteen toimitukselle ja asennukselle.

kapasiteettifilanteensa mukainen uusi toimitusaika. Mahdolliset osapuolille aiheutuvat taloudelliset haitat käsitellään erikseen.

5. Vuokra-aika ja sopimuksen voimassaolo

Vuokrasopimus tulee voimaan, kun kumpikin Sopijapuoli on sen allekirjoittanut. Vuokrauskohteen vuokra-aika alkaa xx.xx.2021, elleivät Sopijapuolet ole kirjallisesti toisin sopineet. Vuokra-aika on alkamispäivästä lukien vähintään 120 kuukautta ja päättyy aikaisintaan xx.xx.xxxx ("Vähimmäisvuokra-aika"). Optio vuokraamiselle on 5+5 vuotta.

6. Vuokran määrä

Vuokralainen maksaa Vuokrauskohteesta vuokraa Vuokranantajalle xx.xxx € kuukaudessa sovitus vuokra-ajan alkamisesta lukien.

7. Jatkovuokraoptio

Jatkovuokraoptio on kestoltaan 60+60 kuukautta. Jatkovuokran ensimmäisen osan ajan Vuokralainen maksaa Vuokrauskohteesta vuokraa Vuokranantajalle xx.xxx € kuukaudessa. Toisen option vuokran määrä on xx.xxx € /kuukaudessa. Vuokralaisen on ilmoitettava jatkovuokraoption käytöstä 12 kuukautta ennen edeltävän vuokra-tai optioajan päättymistä.

8. Vuokrauskohteen hoito ja käyttö

Vuokralainen vastaa vuokrauskohteen kaikista käyttökuluista, kuten lämmitys-, vesi- ja sähkökuluista. Vuokranantaja vastaa rakenteiden ja laitteiden korjaus- ja huoltotoimenpiteistä. Vuokralainen vastaan kustannuksellaan rakennuksen hoitamisesta siten, että vuokrauskohde säilyy siistissä ja asianmukaisessa kunnossa. Vuokralainen vastaa vuokranantajan toimittamien materiaalien avulla erikseen tarkennettavista rakenteiden ulkopuolisista pienistä huoltotoimenpiteistä kuten iv- koneen suodattimet, voiteluaineet, tiivisteet, paloilmalaitteiden huolto, sammutinlaitteiden vuosihuolto. Kaikki toimenpiteet on tehtävä huolellisesti sekä hyvää rakentamistapaa ja kiinteistön huoltokirjaa noudattaen. Tehdystä toimenpiteistä on pidettävä kirjaa.

Vuokrauskohteen lämmitystä ei saa katkaista ennen vuokranantajan antamaa kirjallista suostumusta.

Rakennuksen ilmanviahtoa ei saa sulkea kokonaan pois päältä.

9. Kohteen lunastusoikeus

Vuokralaisella on oikeus vuokratuokauden tai optiokausien päättyessä lunastaa vuokrauskohde vuokranantajalta xxxx euron kauppahinnalla lisätynä arvonlisäverolla. Mikäli vuokralainen haluaa käyttää lunastusoikeuttaan, sen tulee ilmoittaa lunastusoikeuden käyttämisestä vuokranantajalle kirjallisesti aikaisintaan kaksitoista (12) ja viimeistään neljä (4) kuukautta ennen vuokra-ajan päättymistä. Lunastushinta määritetään kaksikymmentäneljä (24) kuukautta ennen vuokra-ajan päättymistä.

Jos vuokralainen käyttää lunastusoikeutensa, se maksaa edellä mainitun kauppahinnan vuokranantajalle asianmukaisesta laskua vastaan vuokra-ajan viimeisenä päivänä. Omistusoikeus siirtyy kauppahinnan maksua vastaan.

Vuokra- ja optioaikojen päätyttyä vuokralainen voi halutessaan lunastaa rakennuksen vuokranantajan aikaisemmin määritetyn lunastushinnann mukaisesti.

Vuokralaisella ei ole lunastusvelvollisuutta.

10. Maksuehto

Vuokralainen suorittaa sovitun vuokran Vuokranantajan tilille kuukausittain etukäteen kunkin kuukauden 5.päivään mennessä. Vajailta kuukausilta veloitetaan viikkovuokraa kultakin alkavalta viikolta. Viikkovuokra on yksi neljäsosa (1/4) kuukausivuokrasta.

Muiden Vuokrasopimukseen perustuvien suoritusten maksuehto on 30 päivää netto laskun päivämäärästä.

11. Muut ehdot

Muut Vuokrasopimuksen ehdot määräytyvät liitteenä olevan vastuunjakotaulukon, aikataulun sekä muiden liitteiden mukaisesti. Tässä Sopimuksessa sovitut ehdot ovat ensisijaisia suhteessa liitteisiin ja Vuokranantajan yleisiin sopimusehtoihin. Liitteiden pätevyysjärjestys on liitteiden luettelojärjestys pienimmästä suurimpaan.

Vuokralaisen allekirjoittamien Vuokrasopimuskappaleiden on oltava perillä Vuokranantajalla xx.xx.xxxx mennessä, että Vuokrasopimus tämän hetkessä muodossaan ja ehdoiltaan sitoo Vuokranantajaa.

Tätä Vuokrasopimusta on laadittu kaksi saman sisältöistä kappaletta, yksi kummallekin Sopijapuolelle.

_____ kuun _____,päivänä 2021

VUOKRANANTAJA

FIRMA

XXXX

XXXXX

Paraisilla _____kuun _____,päivänä 2021

VUOKRALAINEN

PARAISTEN KAUPUNKI

Patrik Nygrén
Kaupunginjohtaja

Seppo Pihl
Kiinteistöpäällikkö

LIITTEET

1. Vastuunjakotaulukko
2. Aikataulu
3. Pohjapiirustus
4. Julkisivupiirustus
5. Rakenneleikkaus
6. Asemaluonnos