

LIIKEHUONEISTON VUOKRASOPIMUS TYÖTERVEYSHUOLLON TOIMITILOISTA EURAJOEN TERVEYSASEMALLA

1. Osapuolet

1.1. Vuokranantaja

Eurajoen kunta
Kalliotie 5
27100 EURAJOKI
jäljempänä "Vuokranantaja"
yhdyshenkilö:
Anja Hakamaa anja.hakamaa@eurajoki.fi p. 044 312 4412
y-tunnus 0132322 - 3

1.2. Vuokralainen

Suomen Terveystalo Oy
Jaakonkatu 3
00100 HELSINKI
jäljempänä "Vuokralainen"
yhdyshenkilö:
Erika Aallonvuori erika.aallonvuori@terveystalo.com, p. 050 575 0186
y-tunnus 1093863 - 3

2. Vuokrauksen kohde

Vuokrauksen kohteena on yhteensä 113 m²:n suuruinen osa osoitteessa Rantapereentie 1, 27100 EURAJOKI sijaitsevasta rakennuksesta (tilojen osuus on 108 m² ja 5 m² yleis- ja aulatilat sisältäen henkilökunnan sosiaalityötiloista osuuden). Lisäksi vuokralaisella on käyttöoikeus äänierion käyttöön erikseen sovittavalla tavalla sekä mahdollisuus vuokrata autolämmityspaikkoja paikallisen käytännön mukaisesti. Vuokrakohteen tilaerittely ilmenee tarkemmin tähän vuokrasopimukseen liitetystä pohjapiirustuksesta.

Vuokrauksen kohde vuokrataan käytettäväksi työterveyshuollon palveluihin. Vuokralainen on velvollinen antamaan Vuokranantajalle tämän pyytämät tarpeelliset tiedot huoneiston käyttämisestä Vuokranantajan asettamassa kohtuullisessa määräajassa.

3. Vuokra-aika ja irtisanomisaika

Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva. Vuokra-aika alkaa 1.1.2021. Hallinnan luovutusajankohta on 1.1.2021. Molemminpuolinen irtisanomisaika on kuusi (6)

kuukautta. Vuokrasuhteen irtisanomisessa tai purkamisessa sovelletaan muutoin lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (482/1995).

4. Vuokra

Vuokralainen maksaa kokonaisvuokraa. Siivous, jätehuolto ja sähkö sisältyvät kokonaisvuokraan. Vuokrakohteen kokonaisvuokra on 1 761,66 € euroa kuukaudessa. Kokonaisvuokra koostuu 113 m²:n tilavuokrasta (13,82 €/m²) ja siivouskuluista (200 €/kk). Siivouksen kustannusosuus perustuu mitoituksen mukaiseen siivousaikaan.

Lisäksi vuokralainen maksaa äänierion käyttökorvausta 127 eur/kk 1.1.2021 lukien.

Vuokranmaksukausi on yksi (1) kuukausi. Vuokraan ja käyttökorvauksiin ei lisätä arvonlisäveroa.

Velvollisuus vuokran maksuun alkaa 1.1.2021. Vuokra maksetaan kunkin kuukauden 5. päivänä Vuokranantajan tilille FI1350220620001381. Viivästyneille vuokraerille on maksettava viivästyskorkoa korkolain mukaisesti eräpäivistä lukien.

5. Vuokran korottaminen

Vuokraa korotetaan elinkustannusindeksin perusteella. Vuokra tarkistetaan vuosittain 1. päivänä kesäkuuta huhtikuun elinkustannuskustannusindeksin muutoksia vastaavasti. Ensimmäisen kerran vuonna 2022. Perusindeksinä vuoden 2020 huhtikuun elinkustannusindeksi. Indeksien lasku ei vaikuta vuokran määrään laskevasti.

Palvelukeskus Jokisimpukassa on ulkoinen siivouspalvelujen tuottaja, jolla on sopimusaikana (1.1.2019 – 31.12.2021 + 1+1 optio) mahdollisuus tehdä indeksitarkistuksia palveluhintoihin. Siivouskustannusten korotus huomioidaan kokonaisvuokrassa aina 1.1. alkaen.

6. Muutostyöt

Vuokralaisella ei ole oikeutta tehdä muutos- tai korjaustyötä vuokratilassa ilman Vuokranantajan kirjallista lupaa.

7. Vakuutukset

Vuokralaisen tulee vakuuttaa omalla kustannuksellaan vuokrauskohteessa olevan omaisuutensa vesi- ja palovahinkojen varalta sekä ilkivaltaa ja murtoja vastaan. Lisäksi vuokralaisen tulee omalla kustannuksellaan ottaa muut mahdolliset tarpeelliseksi katsomansa vakuutukset irtaimistonsa ja toimintansa vahinkojen varalle. Vakuutuksen tulee sisältää vastuuvakuutus.

Kiinteistön omistaja vastaa kiinteistön vakuuttamisesta. Kiinteistön omistajan kiinteistövuokraus ei kata mahdollisesta irtaimiston vahingoittumisesta tai toiminnan keskeyttämisestä tai häiriintymisestä Vuokralaiselle aiheutuvia vahinkoja.

Kiinteistön omistaja ei ole velvollinen korvaamaan vahinkoja, jotka aiheutuvat kiinteistöön kuuluvista laitteista tai rakennusosissa tapahtuvista häiriöistä tai rikkoutumisista. Tällaisia ovat esimerkiksi vesi-, viemäri- tai sähkö- tai lämpölaitteissa tapahtuvat häiriöt sekä tulipalot. Vuokranantaja ei ole myöskään velvollinen korvaamaan ilkeistä aiheutuvia vahinkoja.

8. Lämmön, sähkön ja veden ym. jakelu sekä keskeytys

Vuokranantaja ei vastaa Vuokranantajasta riippumattomista syistä aiheutuneista lämmön, sähkön, veden yms. jakelussa ja saannissa mahdollisesti aiheutuvista häiriöistä sekä keskeytyksistä. Tilapäiset häiriöt vesi-, viemäri-, lämpö- ja sähkölaitteissa tai kiinteistön kannalta tarpeelliset katkokset vastaavissa jakelulaitteissa eivät oikeuta Vuokralaista vuokranalennukseen tai korvauksen saantiin Vuokranantajalta.

9. Vuokraoikeuden siirto ja alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää tätä vuokrasopimusta tai osaakaan hallitsemistaan tiloista kolmannelle ilman Vuokranantajan etukäteen antamaa kirjallista suostumusta.

10. Vuokraoikeuden ylläpito

Kokonaisuutena sisältyy myös kohteen huolto-, lämmitys-, vedenkulutus-, jätahuolto, siivous ja sähkökustannukset yms. ylläpitokustannukset. Vuokranantaja huolehtii kustannuksellaan vuokrauksen kohteen piha-alueen asianmukaisesta kunnossapidosta.

11. Vuokralaisen ja Vuokranantajan kunnossapitovastuu

Vuokralaisen tulee hoitaa vuokratiloja normaalilla huolellisuudella. Vuokralaisen on pidettävä vuokrauksen kohde hyvässä kunnossa kaikilta osin koko vuokrasuhteen ajan. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan Vuokranantajalle välittömästi huoneistossa havaitsemistaan puutteista/vioista.

Kiinteistön omistaja vastaa kustannuksellaan vuokraoikeuden normaalista kunnossapidosta, korjauksesta ja huollosta. Sisäilmaongelmien selvittelyssä kiinteistön omistajan velvollisuus on tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin sisäilmaongelmien selvittämiseksi. Sisäilmaselvitysten mittauksen kustannuksista vastaa vuokralainen, mikäli mittauksien arvot ovat hyväksyttävissä eivätkä toimenpidearvot ylity.

12. Vuokrauksen kohteen luovutus vuokrasuhteen päättyessä

Vuokrasopimuksen päättyessä Vuokralainen palauttaa vuokrauksen kohteen hyvässä kunnossa normaaliksi katsottavaa kulumista lukuun ottamatta. Vuokrasuhteen päättyessä Vuokralainen on omalla kustannuksellaan velvollinen siivoamaan vuokrauskohteen sekä tyhjentämään sen omistamistaan irtaimista laitteista ja kalustosta.

13.

Muut ehdot

Muilta osin sovelletaan liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain säännöksiä.

Kiinteistön osalta opasteet/mainonta ei saa olla ristiriidassa eikä harhaanjohtavaa päävuokralaisen toiminnan kanssa. Opasteiden/mainonnan tulee olla vuokranantajan hyväksymä.

14.

Allekirjoitukset

Tätä vuokrasopimusta on laadittu kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi (1) Vuokranantajalle ja yksi (1) Vuokralaiselle.

Eurajoella . päivänä . kuuta 2020

VUOKRANANTAJA

Eurajoen kunta

Sami Nummi
tekninen johtaja

VUOKRALAINEN

Suomen Terveystalo Oy Suomen Terveystalo Oy Suomen Terveystalo Oy

Mikko Koskiahde
toimitilapäällikkö

Juha Juosila
digitalisaatiosta vastaava
johtaja

Ilkka Laurila
talousjohtaja

Liitteet:

Liite 1

pohjapiirustus vuokrakohteesta (ei mittakaavassa)