

LIIKEHUONEISTON VUOKRASOPIMUS (JAETTU VUOKRA) 113299

PÄÄEHDOT

LUONNOS

1(4)

1 OSAPUOLET

Vuokranantaja	<i>Sponda Oy</i>	Y -tunnus	<i>0866692-3</i>
Osoite	<i>PL 940 00101 Helsinki FIN</i>	Puhelin	<i>020 431 31</i>
Yhteyshenkilö	<i>Ilkka Tani</i>	Sähköposti	<i>ilkka.tani@sponda.fi</i>
		Puhelin	<i>+358 50 444 0669</i>
Vuokranmaksutili	<i>FI1715723000051391 (BIC NDEAFIHH)</i>		

Vuokralainen	<i>Vantaan kaupunki</i>	Y-tunnus	<i>0124610-9</i>
Osoite	<i>Asematie 8 01300 VANTAA FIN</i>	Puhelin	<i>09 83911</i>
Yhteyshenkilö		Sähköposti	
		Puhelin	

2 VUOKRAKOHDE

Vuokrakohteen nimi	<i>Vantaan Jokiniementie Koy</i>	Vuokratilojen pinta-ala n.	<i>3 694 m2</i>
Osoite	<i>Lauri Korpisen katu 9 01370 VANTAA FIN</i>	Vuokratilat	<i>toimistohuoneistot C1, C2, C3, C4 ja C5</i>
Käyttötarkoitus	<i>Toimisto</i>		

3 VUOKRA-AIKA

Vuokrasopimus on voimassa	Alkamispäivä ja Hallinnanluovutuspäivä (Arvio)	Päätymispäivä (Arvio)	Maksuvelvollisuus alkaa (Arvio)
<input checked="" type="checkbox"/> määräajan	<i>1.1.2025</i>	<i>31.12.2029</i>	<i>1.2.2025</i>
<input type="checkbox"/> toistaiseksi			

3.1 Arviopäivämäärien tarkentuminen

Vuokra-ajan Alkamispäivä ja Hallinnanluovutuspäivä ovat arvioita. Vuokranantaja tarkistaa ja ilmoittaa kirjallisesti Vuokra-ajan Alkamispäivän ja Hallinnanluovutuspäivän Vuokralaiselle viimeistään (xx) kuukautta ennen Vuokra-ajan Alkamispäivää ja Hallinnanluovutuspäivää.

Vuokra-aika alkaa, kun Vuokranantaja on vastaanottanut Vuokrakohteen urakoitsijalta, viranomaiset ovat hyväksyneet Vuokra-ajan käyttöönotettavaksi ja Vuokratilat on luovutettu Vuokralaisen hallintaan. Vuokralainen voi aloittaa tavaroittamisen Vuokratiloissa hallinnanluovutuksen jälkeen. Selvyyden vuoksi todetaan, ettei vähäinen Vuokralaisen toimintaa haittaamaton Vuokratilojen hallinnan luovuttamatta jääminen estä Vuokra-ajan ja vuokranmaksuvelvoitteen alkamista jo Vuokralaiselle luovutettujen Vuokratilojen osalta.

Hallinnanluovutuksen yhteydessä havaitut puutteet kirjataan Vuokranantajan edustajan laatimaan hallinnanluovutusta koskevaan pöytäkirjaan, jonka Vuokranantaja ja Vuokralainen allekirjoittavat. Vuokranantaja ja Vuokralainen sopivat tarkastuksessa myös Vuokratilojen virheiden ja puutteiden korjaamisesta. Vuokranantajalla ja kiinteistöyhtiöllä on oikeus hallinnanluovuttamisen jälkeen tehdä /teettää Vuokratiloissa ns. virhe- ja puutekorjauksia, viimeistelytyitä, talotekniikkaan liittyviä koekäyttö-, mittaus- ja säätötoimenpiteitä sekä takuukorjauksia ilman, että tämä vaikuttaa Vuokra-ajan ja vuokranmaksuvelvollisuuden alkamiseen.

Mikäli Vuokratilojen hallinnanluovutus viivästyy siitä ajankohdasta, jonka Vuokranantaja on kirjallisesti viimeistään (xx) kuukautta ennen hallinnanluovutushetkeä ilmoittanut Vuokralaiselle, muusta kuin Vuokralaisen vastattavaksi kuuluvasta syystä, on Vuokranantaja velvollinen maksamaan Vuokralaiselle sopimussakkona 15 % laskennallisesta päiväkohtaisesta Pääomavuokrasta kutakin viivästynyttä päivää kohti siihen saakka kunnes Vuokratilat ovat valmiit luovutettaviksi, kuitenkin enintään yhden (1) kuukauden Pääomavuokraa vastaavan määrän. Edellä todettu sopimussakko on kertakaikkinen

SPONDA

Sponda Oy * Yrjönkatu 29 C * 00100 Helsinki * PL 940 * 00101 Helsinki
P. 020 355 6677 * www.sponda.fi * Y-tunnus 0866692-3

LIIKEHUONEISTON VUOKRASOPIMUS (JAETTU VUOKRA) 113299

PÄÄEHDOT

2(4)

LUONNOS

korvaus eikä Vuokralainen ole oikeutettu muihin korvauksiin Vuokratilojen hallinnanluovutuksen viivästyksen vuoksi. Vuokralainen ei myöskään ole oikeutettu purkamaan Vuokrasopimusta Vuokratilojen hallinnanluovutuksen viivästyksen vuoksi. Selvyyden vuoksi todetaan, että Vuokralaisella ei ole oikeutta korvaukseen, mikäli viivästys aiheutuu Vuokralaisesta.

Hallinnanluovutuspäivän siirtyessä siirretään vastaavasti Vuokra-ajan Alkamispäivää, Päätymispäivää, ja maksuvelvollisuuden alkamispäivää. Edelleen, mikäli Hallinnanluovutuspäivä siirtyy muuta kuin Vuokralaisen vastattavaksi kuuluvasta syystä niin, että Pääomavuokran ensimmäinen tarkistusajankohta osuisi aikaan ennen Hallinnanluovutuspäivää, siirtyy ensimmäinen tarkistusajankohta Hallinnanluovutuspäivää seuraavaan tarkistusajankohtaan.

4 VUOKRA

4.1 Vuokran määrä

Vuokratyyppi	Veroton vuokra eur/kk	Veroton vuokra eur/m2/kk	Verollinen vuokra eur/kk	Ajanjakso	Tarkistustyyppi
Pääomavuokra	73 880,00	20,00	24,8	1.1.2025 - 31.12.2029	Tarkistusehto 1
Ylläpitovuokra	18 470,00	5,00	6,2	1.1.2025 - 31.12.2029	Tarkistusehto 2
Yhteensä	92 350,00	25,00	31,00		

Viivästyskorko	Vuokranmaksukausi	
16 %	1 kk	
<input checked="" type="checkbox"/> Vuokratiloista on hakeuduttu/hakeudutaan arvonlisäverolliseksi, jolloin sovittuun vuokraan lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassa olevan verokannan mukaisesti.		
Arvonlisäverokanta sopimuksen tekohetkellä 24 %		
Vuokranmaksun eräpäivä on kunkin kuukauden 2. päivä		

Tilaerittely

Tunniste	m2	Käyttötarkoitus	PO- vuokra veroton eur/kk	Po-vuokra veroton vuokra eur/m2/kk
C1.Toimisto	358,0	toimistohuoneisto	7 160,00	20,00
C2.Toimisto	805,5	toimistohuoneisto	16 110,00	20,00
C3.Toimisto	843,5	toimistohuoneisto	16 870,00	20,00
C4.Toimisto	843,5	toimistohuoneisto	16 870,00	20,00
C5.Toimisto	843,5	toimistohuoneisto	16 870,00	20,00
Yhteensä	3 694		73 880,00	20,00

SPONDA

Sponda Oy * Yrjönkatu 29 C * 00100 Helsinki * PL 940 * 00101 Helsinki
P. 020 355 6677 * www.sponda.fi * Y-tunnus 0866692-3

LIIKEHUONEISTON VUOKRASOPIMUS (JAETTU VUOKRA) 113299

PÄÄEHDOT

LUONNOS

3(4)

4. 2 Vuokratarkistukset

Tarkistusehto 1		
Tarkistustyyppi	Indeksi, johon vuokra sidotaan	Elinkustannusindeksi (1951:10 = 100)
Perusindeksin julkaisuk ja -vuosi	Pisteluku	Tarkistusindeksikuukaudet
Helmiikuu 2024	----	joulukuu ja kesäkuu
Tarkistusajankohdat	Ensimmäinen tarkistusajankohta	Vuokraa korotetaan jokaisena tarkistusajankohtana vähintään
kaksi kertaa vuodessa, helmikuu ja elokuu	1.1.2025	1,25 %

5 VAKUUS

Vakuuden arvo	Vakuuden kuvaus	Vakuuslaji	Viimeinen toimituspvm
--	Vuokralainen ei aseta vuokravakuutta	---	--

6 MUUTOSTYÖT

Ennen sopimussuhteen alkamista tehdyt muutostyöt

- Vuokratiloissa tehdään ennen Vuokra-ajan alkamista liitteissä tai kohdassa 9 mainitut muutostyöt.
- Vuokratiloissa ei tehdä muutostöitä ennen Vuokra-ajan alkamista.

7 ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Osapuolet pyrkivät ensisijaisesti pääsemään sopimukseen neuvotteluteitse mahdollisissa riitatilanteissa. Ellei sopimukseen päästä tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet käsitellään

- Vuokrakohteen sijaintipaikan käräjäoikeudessa.
- Välimiesoikeudessa. Välimiesmenettely käydään Keskuskauppakamarin välimiesmenettelysääntöjen mukaisesti. Välimiesmenettelyn paikka on Helsinki, Suomi ja kieli suomi. Vuokranantaja voi halutessaan hakea ulosottoperusteen eräntyneelle vuokrasaatavalle tai häätömääräykselle Vuokrakohteen sijaintipaikan käräjäoikeudesta.

8 LIITTEET

Tähän Vuokrasopimukseen kuuluvat lisäksi seuraavat liitteet

Liite 1 Vuokrasopimuksen Muut Ehdot

Liite 2 Pohjapiirros

Liite 3 Muutostöiden/rakennuttamisen hankintarajataulukko

Liite 4 Rakennustapaselostus

Liite 5 Ylläpidon vastuunjakotaulukko

Liite 6 Valtakirja sähkön kulutustiedot

Liite 7 Code of Business Conduct

Jos liitteiden ja Vuokrasopimuksen Pääehtojen välillä on ristiriitaa, noudatetaan ensi sijassa näissä Vuokrasopimuksen Pääehdoissa sovittua ja sen jälkeen liitteitä niiden numerjärjestyksen mukaisessa järjestyksessä, ellei Osapuolten kesken ole kirjallisesti toisin sovittu.

9 MUUT EHDOT

Vuokralaisen irtisanomisoikeus

Vuokralaisella on oikeus irtisanoa vuokrasopimus päättymään kolmen (3) vuoden vuokra-ajan jälkeen. Mahdollinen irtisanominen on suoritettava kirjallisesti viimeistään kaksitoista (12) kuukautta ennen kolmen vuoden vuokra-ajan täyttymistä. Mikäli Vuokralainen irtisanoo Vuokrasopimuksen tämän kohdan mukaisesti, maksaa Vuokralainen irtaantumiskorvauksena Vuokranantajalle kuuden kuukauden verollista vuokraa (pääomavuokra + ylläpitovuokra) vastaavan korvauksen. Korvauksen määrä lasketaan irtisanomishetkellä voimassa olevan vuokratason perusteella. Korvaus on maksettava Vuokranantajalle irtisanomisen yhteydessä. Mikäli irtisanomista ei suoriteta viimeistään em. Aikarajaan mennessä, jatkuu Vuokrasopimus tässä sopimuksessa sovittu määräaikaisen vuokratuuden loppuun saakka.

SPONDA

Sponda Oy * Yrjönkatu 29 C * 00100 Helsinki * PL 940 * 00101 Helsinki
P. 020 355 6677 * www.sponda.fi * Y-tunnus 0866692-3

LIIKEHUONEISTON VUOKRASOPIMUS (JAETTU VUOKRA) 113299

PÄÄEHDOT

LUONNOS

4(4)

--

10 ALLEKIRJOITUKSET

Tämä Vuokrasopimus on allekirjoitettu sähköisesti. Osapuolet vakuuttavat tutustuneensa tähän Vuokrasopimukseen sekä sen liitteisiin ja sitoutuvat niitä noudattamaan. Tämä Vuokrasopimus tulee voimaan, kun molemmat Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.	
Paikka ja aika HELSINKI 15.4.2024	
Vuokranantaja <i>Sponda Oy</i>	Vuokralainen <i>Vantaan kaupunki</i>
_____ Nimi: Asema: prokuristi	_____ Nimi: Asema:
_____ Nimi: Asema: prokuristi	_____ Nimi: Asema:

