

VARASTO/TYÖTILAN VUOKRASOPIMUS

1. VUOKRANANTAJA

Durofix Oy
Teerisuonkuja 1b
00700 HELSINKI
Y-tunnus: 1038414-0
Yhteyshenkilö: Joni Suojärvi
Puh: 040 8401520,joni@durodix.fi

Vuokranmaksutili: FI44 8000 1870 4466 07

2. VUOKRALAINEN

Vantaan Kaupunki, Tilakeskus
Kielotie 13, 01300 Vantaa
Y-tunnus: 0124610-9
Yhteyshenkilö: Sari Lindqvist
Mail:sari.lindqvist@vantaa.fi

3. VUOKRATTAVAT TILAT

Tällä sopimuksella vuokrataan varasto ja työtilaa noin 1000m² osoitteessa Tavitie 1 01451 Vantaa. Vuokralainen on tutustunut tiloihin tarpeelliseksi katsomassaan laajuudessa ja hyväksyy vuokrattavat tilat. Tilaan tehdään vuokranantajan kustannuksella remontti/muutostöitä, jotka käyvät ilmi liitteissä 1 ja 2. Vuokratun tilan pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu eikä vuokran määrittelyssä ole käytetty perusteena pelkästään pinta-alaa.

4. VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika alkaa 01.02.2016 on toistaiseksi voimassa oleva sopimus 6 kk:n irtisanomisajalla. Sopimuksen ensimmäinen mahdollinen irtisanomisajankohta on 31.07.2022, jolloin sopimus voi päättyä aikaisintaan 7 vuoden päästä sen alkamisesta.

5. HALLINTAOIKEUS

Sopimus alkaa 01.02.2016 ja hallinta luovutetaan vuokralaiselle viimeistään 01.02.2016 lukien. Vuokralaisella ei ole oikeutta purkaa sopimusta hallinnan viivästyksen vuoksi.

6. VUOKRA

Tilasta perittävä kokonaisvuokra on sopimuksen alkaessa 9900,00 euroa (9,90€/m²/kk) kuukaudessa + arvonlisävero (ALV 24%) . Arvonlisäveron muuttuessa tarkistetaan vuokraa vastaavasti. Vuokranmaksukausi on 1 kuukausi. Vuokra maksetaan vuokranantajan tässä sopimuksessa osoittamalle tilille. Sähkö laskutetaan neliöperusteisena suhteessa vuokrattuun neliömäärään

Vuokra sisältää lämmityksen.

Vuokranmaksun eräpäivä on LHVL:n mukainen, kunkin kuukauden toinen arkipäivä vuokranmaksukauden alusta lukien.

Viivästyskorko määräytyy korkolain mukaan.

7. MUUT ASIAT

Vuokralainen vastaa itse toiminnassaan tarvittavista vakuutuksista.

Vuokralainen solmii itse tarvitsemansa jätehuoltosopimukset.

Ulos kiinnitettävien mainosvalojen luvista ja kustannuksista vastaa vuokralainen.

Vuokranantaja tekee kustannuksellaan ennen vuokrasopimuksen alkamista liitteen 1 ja 2 mukaiset (liite 1 pohjakuva ark Niina Näsälä) muutokset, jotka hyväksytään erikseen ennen sopimuksen allekirjoitusta.

Vuokranantaja maalaa kaikki seinäpinnat sekä lattiat.

Tilan muutostyöt vaativat rakennuslupan ainakin seuraavilta osioilta (Suihku, hätäpoistumistie ovi, katos sekä wc). Tila käyttövalmis 4 viikon sisällä siitä, kun rakennuslupa on lainvoimainen.

01.02.2016 on arvio jos rakennuslupa saadaan vuoden 2016 alussa.

Parkkipaikat nyt vuokratun halliosan edustalla kuuluvat vuokralaiselle.

Vesimaksu on 18,00€/hlö/kk+alv 24% (7 hlö/kk)

Vuokralainen vastaa itse kaikista vuokrasuhteen aikaisista kuluista ja luvista remonttien sekä muiden muutosten osalta.

VUOKRAVAKUUS

Vuokralainen ei maksa vuokravakuutta

8. VUOKRAN TARKISTUS

Vuokra sidotaan kiinteistön ylläpito indeksiin. Vuokraa tarkistetaan kerran vuodessa 1.1.2017 lukien kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi (2005 = 100) muutoksia vastaavasti. Jos kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi laskee, vuokran määrää ei kuitenkaan alenneta.

Perusindeksi on sopimuksen tekohetkellä viimeisin tiedossa oleva indeksilukema,

Indeksikorotuksen laskentamalli (kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi), esimerkki:	
Perusvuokra 1.02.2009 = 6000 €	<u>Uusi vuokra 1.1.2010</u>
Perusindeksi 12 / 2008 = 119,7	Tarkistusindeksi / perusindeksi x perusvuokra
Tarkistusindeksi 12 / 2009 = 120,5	120,5 / 119,7 x 6000 € = 6040,10 €

9. MUUT EHDOT

10.1 Ellei tässä sopimuksessa tai sen liitteissä muuta ole sovittu, sopimukseen sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (LVHL 482/95).

10.2 Vuokralainen vastaa vuokrasuhteen aikana liikehuoneistoon/varastoon tehtävistä remonteista omalla kustannuksellaan. Ennen hallinta oikeuden siirtymistä huoneiston nykykunto todetaan ja dokumentoidaan. Vuokralainen hyväksyy huoneiston siinä kunnossa kuin se hallintaoikeuden siirtymishetkellä on.

10.3 Vuokralainen on velvollinen hoitamaan huoneistoa huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että huoneiston käyttäjät noudattavat kiinteistön järjestysmääräyksiä ja muita huoneiston käyttöön sisältyviä määräyksiä sekä mitä muutoin terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilymiseksi on säädetty tai määrätty. Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan ja mahdollisten lupaviranomaisten lupaa kiinnittää kilpiä tms. talon seiniin tai muihin paikkoihin.

- 10.4 Vuokran määrässä on otettu huomioon, että vuokralaisella on vuokraamansa huoneiston osalta korjaus- kunnossapitovastuu. Vuokralainen vastaa oman toimintansa huoneistolle asettamien vaatimusten täyttämisestä ja sen vuokrahuoneistolle aiheuttamasta kulutuksesta, rasituksesta ja korjaustarpeesta. Vuokranantaja vastaa muista, kuin huoneiston sisäisistä rakenteista (esim. rakenteiden kestävyys, putket, katto, ulkoseinät jne.)
- 10.5 Vuokralainen saa suorittaa huoneistossa muutos- tai parannustöitä vain vuokranantajan kirjallisella suostumuksella
- 10.6 Vuokrasopimuksen päättyessä on vuokralainen, ellei sopijaosapuolten kesken erikseen kirjallisesti toisin sovita, velvollinen palauttamaan vuokraamansa tilat sellaiseen kuntoon kuin ne huoneistohallinto-oikeuden siirtyessä olivat, pois lukien huoneiston käytöstä aiheutuva normaali kuluminen.
- 10.7 Vuokrasuhteen kestäessä vuokranantaja on oikeutettu teettämään talossa ja huoneistossa tavanmukaisia korjaus- ja muutostöitä ilmoitettuaan siitä etukäteen vuokralaiselle. Olennaista haittaa ja häiriötä aiheuttavan korjaus- ja muutostöihin vuokranantaja saa ryhtyä ilmoitettuaan siitä etukäteen kahta (2) kuukautta ennen sanottua ajankohtaa. Tällaisessa tapauksessa vuokralaisella ei ole sopimuksen purkioikeutta.
- 10.8 Vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokran maksamisesta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jona huoneistoa ei ole voitu käyttää tai jona huoneisto ei ole ollut vaadittavassa tai sovitussa kunnossa vain, jos se johtuu vuokranantajan syyksi luettavasta laiminlyönnistä tai muusta seikasta.
- 10.9 Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää koko vuokraoikeuttaan tai luovuttaa koko huoneiston hallintaa toiselle. Tämä koskee myös liikkeen luovutustilannetta. Vuokralainen voi vuokrata osan tiloista ulkopuolisille. Päävuokralainen maksaa kuitenkin aina tässä sopimuksessa mainitun tai myöhemmin korotetun vuokran kokonaisuudessaan vuokranantajalle ja on vastuussa alivuokralaisen mahdollisesti aiheuttamista vahingoista tai häiriöistä.
- 10.10 Julkisen viranomaisen tämän sopimuksen tekemisen jälkeen määräämät mahdolliset uudet verot ja maksut voidaan vuokranantajan ilmoituksesta lisätä vuokraan. Vuokralaisen osuus mahdollisesta uudesta kiinteistölle määrättävästä verosta tai maksusta lasketaan saman prosenttiosuuden mukaan, kun vuokralaisen käytössä olevan tilan huoneistoalan suhde on kiinteistön rakennusten koko huoneistoalasta.
- 10.11 Jos vuokranantaja joutuu vuokralaisen toimenpiteiden tai laiminlyöntien vuoksi maksamaan palautuksia tekemistään arvonlisäverovähennyksistä, vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle vastaavan määrän.
- 10.12 Tarkistettua vuokraa maksetaan tarkistusajankohdasta lukien.
- 10.13 Vuokranantaja on velvollinen ilmoittamaan vuokralaiselleen, mikäli jokin seikka rajoittaa vuokralleanto-oikeutta; esim. vuokranantaja voi itse olla vuokralainen. Oikeutta voi rajoittaa myös vuokranantajan omassa vuokrasopimuksessa oleva ehto.
- 10.14 Ongelmajätteiden asianmukaisesta säilytyksestä ja niiden poiskuljetuksesta keräyspisteisiin vastaa vuokralainen kustannuksellaan.

Vakuutamme tutustuneemme vuokrattaviin tiloihin ja tähän sopimukseen, sekä sitoudumme noudattamaan niitä. Tätä sopimusta on laadittu kolme (3) samanlaista kappaletta, yksi vuokranantajalle, yksi vuokralaiselle ja yksi välittäjälle.

Helsingissä ____.11.2015

Vuokranantaja

Vuokralainen

Durofix Oy

Joni Suojärvi