

**LIIKEHUONEISTON
VUOKRASOPIMUS**
Nro 24994

LUONNOS

1. VUOKRAN- ANTAJA	Nimi VANTAAN KAUPUNGIN TILAKESKUS		Y-tunnus 0124610-9	
	Osoite Kielotie 13		01300 VANTAA	
	Yhteyshenkilö Kiinteistösihteeri		Puhelin 09 839 22612	
	Pankki ja tilinumero OP-Pohjola, FI41 5000 0120 2509 71			
2. VUOKRA- LAINEN	Nimi Sinivida Oy		Henkilö-/Y-tunnus 2261251-8	
	Osoite Laivakatu 3		00150 HELSINKI	
	Yhteyshenkilö Sinivida Oy		Puhelin 050 408 3595	
3. VUOKRAUS- KOHDE	Vuokrauskohde SIMONKYLÄN VANHUSTENKESKUS (SIMONKOTI), SIMONPIRTTI (ASUNTOLA)			
	Osoite SIMONTIE 5		01300 VANTAA	
	Käyttötarkoitus Koti ja tehostetun palveluasumisen yksikkö		Pinta-ala yhteensä, m2 869,00	
	☐ Huoneiston käytöstä, kunnosta, kunnossapidosta ja/tai muutostöistä on sovittu liitteessä		☐ Huoneistosta on laadittu kuntotarkastuslomake	
4. VUOKRA- AIKA	☐ Määräaikainen	Alkamispäivä	Päätymispäivä	Hallintaoikeuden siirtymispäivä
	☐ Sopimus jatkuu nyt sovitun vuokrakauden päätyttyä, ellei sen päättymisestä ilmoiteta kk:ta ennen vuokrakauden päättymistä ☐ Sopimus jatkuu kunkin vuokrakauden päätyttyä kk:ta kerrallaan ☐ Sopimus jatkuu toistaiseksi. Irtisanomisaika kk:ta			
	☒ Toistaiseksi voimassa oleva	Alkamispäivä 01.01.2016		Hallintaoikeuden siirtymispäivä
	☒ Irtisanomisaika LHV:n mukainen	☐ Irtisanomisaika muu	Irtisanomisaika	Ensimmäinen irtisanomispäivä
5. VUOKRA	☐ Vuokra ja erilliskorvaukset ovat arvonlisäverollisia		☒ Tämä sopimus ei kuulu arvonlisäveron piiriin	
	Vuokra euroa/vuokrajakso 21 764,48	Vuokran arvonlisävero euroa 0,00	Verollinen vuokra euroa/vuokrajakso	Vuokra yhteensä 21 764,48
	Korvaukset euroa/vuokrajakso	Korvauksen arvonlisävero euroa	Veroll. korvaukset euroa/vuokrajakso	Vuokra, veroll. yht.
	☐ Viivästyskorko korkolain mukainen	☒ Viivästyskorko muu, mikä 0,0%	Vuokranmaksujakso 1 kk	
	☒ Eräpäivä LHV:n mukainen	☐ Eräpäivä muu, mikä	Maksukuukaudet kaikki kuukaudet	
	Ei vuokraennakkoa	Ennakon määrä	Ennakon eräpäivä	
6. VUOKRAN- TARKISTUS	☒ Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin		☐ Muu vuokrantarkistus	
			euroa/kk %/kk	
	Perusindeksi ja pisteluku 2015 : 10 = 1911			
	Indeksin muutoksesta otetaan huomioon 100 %. Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.			
	Tarkistus suoritetaan 1 kertaa vuodessa . Tarkistettua vuokraa maksetaan tammikuun alusta kirjallisen ilmoituksen perusteella . Tarkistuksessa käytetään lokakuun indeksiiä.			
7. VAKUUS	☒ Tämän sopimuksen veloitteiden täyttämiseksi toimitetaan vakuus			
8. LIITTEET	Lisäksi on sovittu liitteistä ilmenevät asiat. Liitteiden nrot: 24994A, 24994B			
9. ALLEKIR- JOITUKSET	Vakuutamme tutustuneemme sopimukseen ja sen liitteisiin sekä sitoudumme noudattamaan niitä . Muilta osin noudatetaan liikehuoneistojen vuokrauksesta annettua lakia 482/1995 muutoksineen. Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.			
	Paikka ja aika VANTAA		01.01.2016	
	Vuokranantaja VANTAAN KAUPUNGIN TILAKESKUS		Vuokralainen	
	Pasi Salo		Sinivida Oy	

VUOKRIEN ERITTELY							
Kohdetunnus	Nimi	Osoite			Postiosoite		
365106	SIMONPIRTTI (ASUNTOLA)/ VUOKR.			SIMONTIE 5	01300 VANTAA		
Kohde					Pinta-ala	Huoneistotyyppi	
005	SIMONPIRTTI (ASUNTOLA)				869,00	Määrittelemätön	
Maksulajit	ALV-%	Yksikkö	Määrä	Yksikköhinta	Veroton vuokra	Verollinen vuokra	
LIIKETILAVUOKRAT	0,0	e /m2/kk	869,00	25,05	21 764,48		
Sopimuksen vuokra yhteensä					21 764,48		

VAKUUDET					
Vakuus	Vakuuden antaja		Viim toimituspv	Todell. toim.pv	Vakuuden arvo
TAKAUS	Vuokralainen				50 000,00
Vakuudet yhteensä					50 000,00

-
1. Vuokra maksetaan Talouspalvelukeskuksen lähettämän laskun mukaisesti .
 2. Vuokrattava tila, kokonaispinta-ala yhteensä 869 m2, on Simonpirtti, Simontie 5, 01300 Vantaa .
Tilat vuokrataan siinä kunnossa kuin ne vuokrasopimuksen alkaessa ovat .
 3. Tilojen vuokrasopimuksessa noudatetaan soveltuvin osin Sosiaali- ja terveystoimen ja Sinivida Oy:n välisen sopimuksen nro 200/2015 ehtoja.
 4. Vuokra sisältää kiinteistön tavanomaiset huoltotyöt sopimusliitteenä olevan vastuutaulukon mukaisesti sekä lämpö-, vesi-, sähkö- ja jätehuollon kustannukset.
 5. Vuokralainen vastaa irtaimiston ja muun toimintansa vakuuttamisesta kustannuksellaan .
 6. Mikäli vuokrattavat tilat vahingoittuvat tai käyvät muuten puutteellisiksi, on vuokralaisen viipymättä ilmoitettava asiasta vuokranantajalle.
 7. Vuokralainen ei saa suorittaa vuokratiloissa muutos- tai parannustöitä ilman vuokranantajan kirjallista lupaa.
 8. Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeuttaan tai luovuttaa vuokratilan tai sen osan hallintaa toiselle, eikä ottaa vuokratilaan alivuokralaista. Tämä koskee myös liikkeen luovutustilannetta.
 9. Vuokralainen ei saa käyttää vuokratilaa muuhun tarkoitukseen kuin sopimuksessa on sovittu .
 10. Vuokrasuhteen kestäessä vuokranantaja on oikeutettu teettämään rakennuksessa ja vuok-rattavassa tilassa tavanomaisia korjaus- ja muutostöitä ilmoitettuaan niistä kohtuullisessa ajassa ennen työn aloittamista.
 11. Vuokrasopimuksen päättyessä vuokralaisen on luovutettava tilat, normaalia kulumista lukuun ottamatta, yhtä hyvässä kunnossa kuin ne olivat vuokralle annettaessa. Vuokralainen palauttaa kustannuksellaan tilat ennalleen niiden muutosten osalta, joita vuokranantaja ei ole hyväksynyt.
 12. Vuokralainen on vuokranmaksuvelvollinen myös hallintaoikeuden päättymisen jälkeiseltä ajalta, jos edelleen pitää huoneistoa hallinnassaan. Tämän lisäksi vuokralainen on tällöin velvollinen maksamaan kahden (2) kuukauden vuokraa vastaavan sopimussakon.
 13. Muilta osin tähän sopimukseen sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (LHVL 482/95).
 14. Vuokranantaja perii huomautusmaksun myöhästyneen vuokrasuorituksen osalta kulloinkin voimassaolevan laskutus- ja perintäohjeen mukaisesti. Sopimuksen allekirjoitusajankohtana perintää hoitaa Intrum Justitia Oy.
 15. Henkilötietolain 24§ mukaan vuokranantaja on velvollinen ilmoittamaan, että vuokralaisen henkilötietoja käytetään Vantaan kaupungin toimissa seuraavasti:
Kiinteistönhallintajärjestelmä ja SAP vuokravalvonta .