

Yhteyshenkilö

Jukka Antila

050-3311223

Vuokranantaja	Nimi VTK Kiinteistöt Oy	Y-tunnus 0517745-4																											
	Osoite Elannontie 3 01510 VANTAA	Vuokranmaksutili Pohjola Pankki Oyj 500001-2232623																											
Vuokralainen	Nimi Vantaan kaupunki tilakeskus	Puhelin																											
	Laskutusosoite Kielotie 13 01300 VANTAA	Y-/henkittunnus 01246410-9																											
	Yhteyshenkilö Pasi Salo	Puhelin 040 719 9700																											
Vuokrauskohde ja vuokra	Vuokrauskohde Pakkalankuja 5																												
	Kustannuspaikka 240																												
	Osoite Pakkalankuja 5 01510 Vantaa																												
	Käyttötarkoitus Toimisto																												
	☒ Kohteesta on hakeuduttu alv-velvolliseksi. Hintoihin lisätään voimassaoleva arvonlisävero.																												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Vuokrattavat tilat</th> <th>Alkaen-päättyen</th> <th>Kerros</th> <th>n. m2</th> <th>Netto Eur</th> <th>Alv Eur</th> <th>Vuokra Eur/kk</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5 - Vantaan kaupunki laboratorio (Gart</td> <td>201701 -</td> <td>2.00</td> <td>390,00</td> <td>6 981,00</td> <td>1 675,44</td> <td>8 656,44</td> </tr> <tr> <td>6 - Vantaan kaupunki / Toimistotila</td> <td>201701 -</td> <td>2.00</td> <td>1 045,00</td> <td>18 705,50</td> <td>4 489,32</td> <td>23 194,82</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Neliöt yhteensä</td> <td>1 435,00</td> <td colspan="2">Sopimus yhteensä</td> <td>31 851,26</td> </tr> </tbody> </table>	Vuokrattavat tilat	Alkaen-päättyen	Kerros	n. m2	Netto Eur	Alv Eur	Vuokra Eur/kk	5 - Vantaan kaupunki laboratorio (Gart	201701 -	2.00	390,00	6 981,00	1 675,44	8 656,44	6 - Vantaan kaupunki / Toimistotila	201701 -	2.00	1 045,00	18 705,50	4 489,32	23 194,82	Neliöt yhteensä			1 435,00	Sopimus yhteensä		31 851,26
Vuokrattavat tilat	Alkaen-päättyen	Kerros	n. m2	Netto Eur	Alv Eur	Vuokra Eur/kk																							
5 - Vantaan kaupunki laboratorio (Gart	201701 -	2.00	390,00	6 981,00	1 675,44	8 656,44																							
6 - Vantaan kaupunki / Toimistotila	201701 -	2.00	1 045,00	18 705,50	4 489,32	23 194,82																							
Neliöt yhteensä			1 435,00	Sopimus yhteensä		31 851,26																							
Vuokrantarkistus	Elinkustannusindeksi (1951:10=100) Vuokraa tarkistetaan siten, että verrataan tarkastusindeksiä perusindeksiin ja korotetaan vuokraa alle merkityn %-luvun mukaisella määrällä siitä kuinka paljon tarkistusindeksi on perusindeksiin nähden muuttunut. Mikäli indeksin pisteluku alenee, vuokraa ei alenneta. Pisteindeksi ja pisteluku 2 016 : 12 = 1 925,00 Alkaen 201801 Päättyen Vuokrantarkistussuoraukset: 01 Muutoksesta otetaan huomioon: 100,00 % Tarkistusindeksikuukaudet: 11																												
Viivästyskorko	Viivästyskorko on ☒ Korkolain 4§ 3 mom.(997/98) ☐ muu, mikä:																												
Vuokra-aika	☒ Toistaiseksi voimassa oleva sopimus ☐ Määräaikainen vuokrasopimus Alkamispäivä 1.1.2017 Päätymispäivä Vuokra maksetaan kunkin vuokranmaksujakson maksukauden 3 päivänä. Vuokraa maksetaan 12 kertaa vuodessa.																												
Irtisanomisaika	Vuokralaisen irtisanomisaika on 12 kuukautta Ensimmäinen irtisanomispäivä on 31.12.2018 ja tämän jälkeen kunkin valitun kuukauden viimeinen päivä. Vuokranantajan irtisanomisaika on 12 kuukautta Ensimmäinen irtisanomispäivä on 31.12.2018 ja tämän jälkeen kunkin valitun kuukauden viimeinen päivä.																												
Muut ehdot	Sosiaali- ja terveydenhuollon lakisääteissä järjestämisvastuussa olevalla on oikeus irtisanoa sopimus vuoden 2019 aikana päättymään kahdentoista kuukauden kuluttua irtisanomisesta. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu eikä vuokra määräydy neliöiden perusteella. 1. Vuokra Vuokra sisältää tilojen kiinteistöhuollon, sähkön, lämmityksen, varaston- ja toimistotilojen normaalin veden ja lämmityksen. Mikäli vuokralainen hankkii normaalin toimistotilan sähkölaitteesta poikkeavan sähkölaitteen, maksaa vuokralainen tämän laitteen sähkönkulutuksen voimassa olevan tariffin mukaisesti vuokranantajalle. Tällaisesta laitteesta on ilmoitettava välittömästi vuokranantajalle. Vuokra sisältää piha-alueiden normaalin ylläpito- ja huollon. 2. Vuokrasuhteen päättymisen Vuokrasuhteen päättyessä Vuokralainen on velvollinen saattamaan tilat normaalia kulumista lukuun ottamatta vuokra-ajan alkamishetken tasoon. Jos vuokrasopimus purkautuu voimassaoloaikana Vuokralaisesta johtuvasta syystä Vuokralainen korvaa Vuokranantajalle kaikki purkautumisen johdosta syntyvät kulut ja kustannukset täysimääräisesti sis. mm mahdollisesta arvonlisäveron palauttamisesta																												

aiheutuvat kulut.

3. Vuokrakohteen käyttö ja hoitovastuu

Vuokrakohteen käytössä on noudatettava Vuokranantajan järjestyksen säilyttämiseksi vahvistamia järjestyssääntöjä ja/tai muita ohjeita. Vuokralainen sitoutuu käyttämään vuokrakohtetta siten, ettei käytöstä aiheudu haittaa, häiriötä tai vahinkoa Vuokranantajalle, kiinteistölle tai sillä sijaitsevalle rakennukselle tai kiinteistön muille vuokralaisille.

Vuokralainen vastaa kaikista vahingoista, joita Vuokranantajalle aiheutuu vuokralaisen, tämän palveluksessa olevan työntekijän ja Vuokralaisen luvalla vuokrakohteessa olevan tahon toiminnasta tai laiminlyönnistä.

Vuokralainen vastaa vuokraamansa tilan puhtaanapidosta ja normaalista kunnossapidosta kuten valaisinputkien vaihdosta, polttimien uusimisesta, siivouksesta ja ikkunoiden pesusta.

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan kiinteistössä kulloinkin voimassa olevia jätahuoltomääräyksiä sekä kuljettamaan ja lajittelemaan omat jätteensä kiinteistön jätteenkeräyspaikalle. Mikäli Vuokralaiselta tulee erikois- ja/tai ongelmajätteitä, Vuokralaisen tulee ilmoittaa niistä Vuokranantajalle ennen vuokrasuhteen alkamista tai välittömästi kun jätettä syntyy. Tällaisista erikois- ja ongelmajätteistä, jotka eivät kuulu kiinteistön normaalin jätahuollon piiriin on Vuokralaisen vastattava omalla kustannuksellaan kokonaisuudessaan (esim. säilyttäminen, poiskuljettaminen, jätemaksut).

4. Korjaus- ja kunnossapitovastuu

Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viipymättä Vuokranantajalle havaitsemistaan Vuokranantajan korjattavaksi kuuluvista vioista tai puutteista.

Vuokralainen vastaa siitä, että kohdetta voidaan kulloinkin käyttää Vuokralaisen harjoittamaan liiketoimintaan. Viranomaisnormeista johtuvat muutostarpeet vuokrakohteessa toteutetaan Vuokralaisen toimesta ja kustannuksella. Toteutuksen osalta noudatetaan, mitä myöhemmin kohdassa 5. Muutostyöt vuokratkauden aikana kohdassa on sovittu.

Vuokrasuhteen kestäessä vuokranantajalla on oikeus toteuttaa kiinteistössä ja vuokrakohteessa tavanomaisia korjaus- ja muutostöitä ilmoitettuaan niistä etukäteen Vuokralaiselle. Olennaista haittaa tai häiriötä aiheuttaviin korjaus- tai muutostöihin Vuokranantaja saa ryhtyä ilmoitettuaan siitä kahta (2) kuukautta ennen töiden aloittamista. Tällaisessa tapauksessa Vuokralaisella ei ole sopimuksen purkuoikeutta.

5. Muutostyöt vuokratkauden aikana

Vuokralaisella on oikeus vuokranantajan annettua siihen suostumuksensa tehdä hallitsemaansa tilaan toiminnan edellyttämiä vähäisiä muutoksia. Tarvittavat viranomaisten luvat ja tarkastukset sekä niiden aiheuttamat toimenpiteet hoitaa Vuokralainen kustannuksellaan. Mikäli Vuokranantaja joutuu tekemään viranomaisten määräyksestä Vuokralaisen toiminnasta johtuvasta syystä muutostöitä, sitoutuu Vuokralainen maksamaan ko. muutoksesta johtuvat kulut. Kiinteät muutostyöt on jätettävä paikoilleen vuokratkauden päättyessä Vuokranantajan niin vaatiessa, muussa tapauksessa Vuokralainen sitoutuu ne purkamaan kustannuksellaan.

Vuokralaisen on asennettava koneensa ja tehtävä mahdolliset rakenteensa siten, että niistä ei aiheudu melu-, haju- eikä muitakaan haittoja kiinteistössä.

Vuokralainen vastaa toteuttamiensa muutos- ja lisätöiden korjauksesta ja kunnossapidosta.

6. Kustannusjako

Vuokranantaja ei ole missään vaiheessa sitoutunut maksamaan Vuokralaisen muutostyökustannuksia, ei vuokrasopimuksen päättyessäkään.

7. Turvallisuustoimenpiteet

Vuokralainen vastaa hallitsemiensa tilojen lukituksesta ja muustakin turvallisuudesta, kuten sisäpuolisesta vartioinnista.

Kiinteistössä on rikosilmoitus-, kulunvalvontajärjestelmä sekä aluevartiointi.

Mikäli vuokralainen hävittää hänelle luovutettuja avaimia, sitoutuu Vuokralainen maksamaan Vuokranantajalle vastaavat uudet avaimet ja niistä aiheutuneet sarjoitus- ja muut kustannukset.

Vuokranantaja on ottanut kiinteistölle ns. täysarvovakuutuksen kiinteistölle aiheutuvien vahinkovaurioiden korvaamiseksi. Vakuutus ei siis korvaa Vuokralaisen omaisuutta.

Tilat vuokrataan siinä käyttötarkoituksessa, kuin ne ovat vuokraushetkellä. Vuokralaisella on oikeus alivuokrata tilat.

Paikka, aika ja allekirjoitukset	Vakuutamme tutustuneemme sopimukseen ja sen liitteisiin sekä sitoudumme noudattamaan niitä. Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.	
	Paikka ja aika	
	Vantaa 23.1.2017	
	Vuokranantaja VTK Kiinteistöt Oy	Vuokralainen Vantaan kaupunki tilakeskus
	Jukka Antila	Pasi Salo