

**LIIKEHUONEISTON
VUOKRASOPIMUS**
Nro 23840

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, 500001-20250971			
2. VUOKRA- LAINEN	Nimi Carbodeon Oy		Henkilö-/Y-tunnus 2012539-6	
	Osoite Pakkalankuja 5		01510 VANTAA	
	Yhteyshenkilö Janne Björklund		Puhelin 050 555 9066	
3. VUOKRAUS- KOHDE	Vuokrauskohde KIINT OY KEHÄPORTTI, TIHA / VUOKRATAAN CARBODEON			
	Osoite PAKKALANKUJA 5		01510 VANTAA	
	Käyttötarkoitus		Pinta-ala yhteensä, m2 357,50	
	Huoneiston käytöstä, kunnosta, kunnossapidosta ja/tai muutostöistä on sovittu liitteessä		Huoneistosta on laadittu kuntotarkastuslomake	
4. VUOKRA- AIKA	Määraaikainen	Alkamispäivä	Päättymispäivä	Hallintaoikeuden siirtymispäivä
	☐ Sopimus jatkuu nyt sovitun vuokratkauden päätyttyä, ellei sen päättymisestä ilmoiteta kk:ta ennen vuokratkauden päättymistä ☐ Sopimus jatkuu kunkin vuokratkauden päätyttyä kk:ta kerrallaan ☐ Sopimus jatkuu toistaiseksi. Irtisanomisaika kk:ta			
	☒ Toistaiseksi voimassa oleva	Alkamispäivä 01.02.2014	Hallintaoikeuden siirtymispäivä	
	Irtisanomisaika LHV:n mukainen	☒ Irtisanomisaika muu	Irtisanomisaika 12 kuukautta	Ensimmäinen irtisanomispäivä 31.01.2016
5. VUOKRA	☒ Vuokra ja erilliskorvaukset ovat arvonnalisäverollisia		Tämä sopimus ei kuulu arvonnalisäveron piiriin	
	Vuokra euroa/vuokrajakso 7 486,67	Vuokran arvonnalisävero euroa 1 796,80	Verollinen vuokra euroa/vuokrajakso 9 283,47	Vuokra yhteensä 7 486,67
	Korvaukset euroa/vuokrajakso	Korvauksen arvonnalisävero euroa	Veroll. korvaukset euroa/vuokrajakso	Vuokra, veroll. yht. 9 283,47
	☒ 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 2013 : 11 = 1894			
	Indeksin muutoksesta otetaan huomioon 0% ja 01.02.2015 lähtien 100 %. Mikäli indeksi pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.			
	Tarkistus suoritetaan 1 kertaa vuodessa. Tarkistettua vuokraa maksetaan helmikuun alusta kirjallisen ilmoituksen perusteella. Tarkistuksessa käytetään marraskuun indeksiä.			
7. VAKUUS	☒ Tämän sopimuksen veloitteiden täyttämiseksi toimitetaan vakuus			
8. LIITTEET	Lisäksi on sovittu liitteistä ilmenevät asiat. Liitteiden nrot: 23840A, 23840B			
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		15.01.2104	
	Vuokranantaja VANTAAN KAUPUNGIN TILAKESKUS		Vuokralainen Carbodeon Oy	
	Pasi Salo		Olaf Nootbar	

LIITE
VUOKRASOPIMUKSEEN
Nro 23840

Nro 23840A

VUOKRIEN ERITTELY							
Kohdetunnus	Nimi		Osoite		Postiosoite		
651011	LEIJA YMPÄRISTÖKESKUS		PAKKALANKUJA 5		01510 VANTAA		
Kohde					Pinta-ala	Huoneistotyyppi	
011	TIHA / VUOKRATAAN CARBODEON				357,50		
Maksulajit	ALV-%	Yksikkö	Määrä	Yksikköhinta	Veroton vuokra	Verollinen vuokra	
LIIKETILAVUOKRAT/ALV	24,0	e /m2/kk	357,50	20,25	7 239,02	8 976,38	
SÄHKÖMAKSUT/ALV	24,0	e /kk	357,50	0,69	247,65	307,09	
Sopimuksen vuokra yhteensä					7 486,67	9 283,47	

VAKUUDET				
Vakuus	Vakuuden antaja	Viim toimituspv	Todell. toim.pv	Vakuuden arvo
Vuokranantajan tilille	Vuokralainen	01.02.2014		27 000,00
Vakuudet yhteensä				27 000,00

1. Vuokra maksetaan Vantaan kaupungin talouspalvelukeskuksen lähettämän laskun mukaisesti.
2. Vuokrattava tila on Kiint. Oy Kehäportti, 2. krs, pohjapiirrokseen (liite 1) merkitty tila.
3. Sähköstä maksetaan erillinen indeksiin sidottu korvaus kuukausittain.
4. Vuokranantaja vastaa kemikaalien säilytyskaappeihin ja vetokaappeihin kytkettävästä poistoilmanvaihdon rakentamisesta.
5. Vuokralainen hoitaa itse tilan siivouksen.
6. Vuokralainen vastaa vaarallisten ja räjähdysherkkien aineiden asianmukaisesta säilytyksestä viranomaisten edellyttämällä tavalla sekä huolehtii itse ongelma- ym. jätteiden poisviennistä.
7. Vuokralainen sitoutuu noudattamaan Kiinteistöyhtiön antamia ohjeita.
8. Vuokralainen huolehtii jäteveden käsittelyssä tarvittavien neutralointiaineiden hankintakustannuksista.
9. Vuokrasopimuksen päättyessä vuokralainen palauttaa tilan vuokrasuhteen alkaessa olleeseen tilaan, ellei muuta sovita.
10. Vuokralainen on velvollinen vakuuttamaan irtaimiston kustannuksellaan.
11. Mikäli vuokrattavat tilat vahingoittuvat tai käyvät muuten puutteellisiksi, on vuokralaisen viipymättä ilmoitettava asiasta vuokranantajalle.
12. Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeuttaan tai luovuttaa huoneistoa tai sen osan hallintaa toiselle, eikä ottaa huoneistoon alivuokralaista. Tämä koskee myös liikkeen luovutustilannetta.
13. Vuokralainen ei saa käyttää huoneistoa muuhun tarkoitukseen kuin sopimuksessa on sovittu.
14. Vuokrasuhteen kestäessä vuokranantaja on oikeutettu teettämään rakennuksessa ja vuokrattavassa tilassa tavanomaisia korjaus- ja muutostöitä ilmoitettuaan niistä kohtuullisessa ajassa ennen työn aloittamista.
15. Vuokrasuhteen päättyessä muutostöiden yhteydessä vuokranantajan tekemät hankinnat (mm. kemikaalikaapit) jäävät vuokranantajan omaisuudeksi.
16. 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.
17. Molempipuolinen irtisanomisaika on 12 kk.
18. Mikäli vuokralainen irtisanoo sopimuksen päättymään aikaisemmin kuin 31.1.2018, on vuokralainen velvollinen korvaamaan vuokranantajan tekemistä muutostöistä 15 000 €.
19. Vuokra ei määräydy pinta-alan mukaan.
20. Muutoin noudatetaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta.
21. Vuokranantaja perii huomautusmaksua myöhästyneen vuokrasuorituksen maksuhuomatuksesta kaupungin kulloinkin voimassa olevien laskutus- ja perintäohjeiden mukaisesti. Sopimuksen allekirjoitus ajankohtana maksuhuomautuksen lähettää Intrum Justitia. Jollei vuokraa huomautuksesta huolimatta makseta, saatava siirtyy perintään Intrum Justitiaan. Tällöin maksuaikataulusta ja lyhennyseristä sopiminen tapahtuu keskitetysti Intrum Justitian asiakaspalvelun kautta puh.09-229 111.
22. Henkilötietolain 24 §:n mukaan olemme velvollisia ilmoittamaan, että vuokralaisen henkilötietoja käytetään seuraavissa Vantaan kaupungin tilakeskuksen rekistereissä asiakassuhteen ja vuokrasopimustietojen ylläpitoa varten sekä vuokrattujen tilojen vuokravalvonnan hoitamiseksi. Koki-Kiinteistöpito/vuokrasopimukset puh. 8392 2309 ja vuokravalvonta Vantaan kaupungin talouspalvelukeskus 09-83911. Tietoja ei luovuteta edelleen.

Olen lukenut sopimuksen huolellisesti läpi ja tutustunut sopimuksen vuokraehtoihin.

Vantaalla . .2014

Vuokralaisen allekirjoitus