

Yhteyshenkilö

Kai Ketelämäki

040-8656498

Vuokranantaja	Nimi VTK Kiinteistöt Oy	Y-tunnus 0517745-4																																																																																											
	Osoite Asematie 7 01300 VANTAA	Vuokranmaksutili Pohjola Pankki Oyj 500001-2232623																																																																																											
Vuokralainen	Nimi Vantaan kaupunki tilakeskus	Puhelin																																																																																											
	Laskutusosoite Kielotie 13 01300 VANTAA	Y-/henk. tunnus 01246410-9																																																																																											
	Yhteyshenkilö Pasi Salo	Puhelin 040 719 9700																																																																																											
Vuokrauskohde ja vuokra	Vuokrauskohde Halmekuja 2	Kustannuspaikka 216																																																																																											
	Osoite Halmekuja 2 01360 Vantaa																																																																																												
	Käyttötarkoitus tuotantotila																																																																																												
	☒ 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>155 - Tuotanto 9 / Tuotantotila</td><td>201412 -</td><td>1.00</td><td>692,80</td><td>6 235,20</td><td>1 496,45</td><td>7 731,65</td></tr> <tr> <td>156 - Työnjohto / Muu huoneisto</td><td>201412 -</td><td>1.00</td><td>13,90</td><td>125,10</td><td>30,02</td><td>155,12</td></tr> <tr> <td>156.1 - Väliseinä / Väliseinät</td><td>201412 -</td><td>1.00</td><td>4,60</td><td>41,40</td><td>9,94</td><td>51,34</td></tr> <tr> <td>157 - WC / WC</td><td>201412 -</td><td>1.00</td><td>3,40</td><td>30,60</td><td>7,34</td><td>37,94</td></tr> <tr> <td>158 - WC / WC</td><td>201412 -</td><td>1.00</td><td>3,20</td><td>28,80</td><td>6,91</td><td>35,71</td></tr> <tr> <td>168 - Tuotanto 3 / Varasto</td><td>201412 -</td><td>1.00</td><td>200,00</td><td>1 600,00</td><td>384,00</td><td>1 984,00</td></tr> <tr> <td>209 - Toimisto / Toimisto</td><td>201412 -</td><td>2.00</td><td>18,30</td><td>228,75</td><td>54,90</td><td>283,65</td></tr> <tr> <td>213 - Sosiaalitalat / Sosiaalitalat</td><td>201412 -</td><td>2.00</td><td>77,20</td><td>965,00</td><td>231,60</td><td>1 196,60</td></tr> <tr> <td>Erilliskorvaukset / Muut maksut</td><td></td><td>kpl</td><td>Eur/kpl/kk</td><td>Netto Eur</td><td></td><td>Maksut Eur/kk</td></tr> <tr> <td>Sosiaalitala</td><td>201412 -</td><td>1</td><td>0,00</td><td>0,00</td><td>0,00</td><td>0,00</td></tr> <tr> <td colspan="2">Neliöt yhteensä</td><td></td><td>1 013,40</td><td colspan="2">Huoneistot yhteensä</td><td>11 476,01</td></tr> <tr> <td colspan="2">Neliöt yhteensä</td><td></td><td>1 013,40</td><td colspan="2">Sopimus yhteensä</td><td>11 476,01</td></tr> </tbody> </table>	Vuokrattavat tilat	Alkaen-päättyen	Kerros	n. m2	Netto Eur	Alv Eur	Vuokra Eur/kk	155 - Tuotanto 9 / Tuotantotila	201412 -	1.00	692,80	6 235,20	1 496,45	7 731,65	156 - Työnjohto / Muu huoneisto	201412 -	1.00	13,90	125,10	30,02	155,12	156.1 - Väliseinä / Väliseinät	201412 -	1.00	4,60	41,40	9,94	51,34	157 - WC / WC	201412 -	1.00	3,40	30,60	7,34	37,94	158 - WC / WC	201412 -	1.00	3,20	28,80	6,91	35,71	168 - Tuotanto 3 / Varasto	201412 -	1.00	200,00	1 600,00	384,00	1 984,00	209 - Toimisto / Toimisto	201412 -	2.00	18,30	228,75	54,90	283,65	213 - Sosiaalitalat / Sosiaalitalat	201412 -	2.00	77,20	965,00	231,60	1 196,60	Erilliskorvaukset / Muut maksut		kpl	Eur/kpl/kk	Netto Eur		Maksut Eur/kk	Sosiaalitala	201412 -	1	0,00	0,00	0,00	0,00	Neliöt yhteensä			1 013,40	Huoneistot yhteensä		11 476,01	Neliöt yhteensä			1 013,40	Sopimus yhteensä		11 476,01	
Vuokrattavat tilat	Alkaen-päättyen	Kerros	n. m2	Netto Eur	Alv Eur	Vuokra Eur/kk																																																																																							
155 - Tuotanto 9 / Tuotantotila	201412 -	1.00	692,80	6 235,20	1 496,45	7 731,65																																																																																							
156 - Työnjohto / Muu huoneisto	201412 -	1.00	13,90	125,10	30,02	155,12																																																																																							
156.1 - Väliseinä / Väliseinät	201412 -	1.00	4,60	41,40	9,94	51,34																																																																																							
157 - WC / WC	201412 -	1.00	3,40	30,60	7,34	37,94																																																																																							
158 - WC / WC	201412 -	1.00	3,20	28,80	6,91	35,71																																																																																							
168 - Tuotanto 3 / Varasto	201412 -	1.00	200,00	1 600,00	384,00	1 984,00																																																																																							
209 - Toimisto / Toimisto	201412 -	2.00	18,30	228,75	54,90	283,65																																																																																							
213 - Sosiaalitalat / Sosiaalitalat	201412 -	2.00	77,20	965,00	231,60	1 196,60																																																																																							
Erilliskorvaukset / Muut maksut		kpl	Eur/kpl/kk	Netto Eur		Maksut Eur/kk																																																																																							
Sosiaalitala	201412 -	1	0,00	0,00	0,00	0,00																																																																																							
Neliöt yhteensä			1 013,40	Huoneistot yhteensä		11 476,01																																																																																							
Neliöt yhteensä			1 013,40	Sopimus yhteensä		11 476,01																																																																																							
Vuokrantarkistus	Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksi	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	2 014 : 10 = 0,00	Alkaen	201512	Päättyen																																																																																								
	Vuokrantarkistuskaukaudet	12	Muutoksesta otetaan huomioon:	100,00	%																																																																																								
	Tarkistusindeksikuukaudet:	10	☒ Vuokraa korotetaan kuitenkin vähintään	2,50	%																																																																																								
Viivästyskorko	Viivästyskorko on	☒ Korkolain 4§ 3 mom.(997/98)	☐ muu, mikä:																																																																																										
Vuokra-aika	☒ Toistaiseksi voimassa oleva sopimus	☐ Määräaikainen vuokrasopimus	Alkamispäivä 1.12.2014	Päätymispäivä																																																																																									
	Vuokra maksetaan kunkin vuokranmaksujakson maksukauden 3 päivänä. Vuokraa maksetaan 12 kertaa vuodessa.																																																																																												
Irtisanomisaika	Vuokralaisen irtisanomisaika on 6 kuukautta Ensimmäinen irtisanomispäivä on 30.6.2015 ja tämän jälkeen kunkin kuukauden viimeinen päivä. Vuokranantajan irtisanomisaika on 6 kuukautta Ensimmäinen irtisanomispäivä on 30.6.2015 ja tämän jälkeen kunkin kuukauden viimeinen päivä.																																																																																												
Muut ehdot	1) Tilat vuokrataan tuotanto-/varasto-, toimisto- ja sosiaalitaloiksi. Vuokralainen sitoutuu noudattamaan asemakaavan mukaista käyttötarkoitusta ja harjoittamaan ainoastaan yllä määriteltyä toimintaa eikä niistä saa poiketa ilman Vuokranantajan kirjallista suostumusta. Vuokralaisen on käytettävä vuokratilasta arvonlisäverolliseen liiketoimintaan. Vuokralaisen on ilmoitettava Vuokranantajalle																																																																																												

kirjallisesti mahdollisista muutoksista, jolloin Vuokranantaja pidättää oikeuden lisätä alv-vähennysoikeuden menetyksestä aiheutuvan osuuden vuokraan.

2) Vuokra maksetaan VTK Kiinteistöt Oy:n lähettämän laskun perusteella.

5) Vuokra sisältää vastikeluontoiset kulut. Vuokratilan ja toiminnan vaatima sähkö veloitetaan Vuokralaiselta erikseen.

Vuokra sisältää kiinteistön käyttö- ja huoltopalvelut, perushuollon sekä seuraavat erikoishuollot: kiinteistön IV, kiinteistön automaatio, kiinteistön jäähdytyslaite, sprinklerit, savunpoistolaitteisto, paloilmotinlaite, kiinteistön sähkölaite, nosto-ovet ja taitto-ovet.

Vuokra sisältää myös: tilojen normaalin lämmityksen ja talousveden (sosiaali- ja henkilöstötilat) kulutuksen, kiinteistövakuutuksen ja kiinteistöveron, oikeuden käyttää Vuokranantajan osoittamia henkilöautojen autopaikkoja alueella oman henkilöstön työpaikkapysäköinnin tarpeisiin, normaalin jätehuollon vaatimat tilat ja jäteasiat jätteidenkeräyspaikalle, sekä em. jätteiden käsittelyn keräyspaikalta eteenpäin ja tämän kustannukset. Normaalin jätehuollon jätteitä ovat sekajäte, keräyspaperi, biojäte sekä elintarvikejäte.

4) Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu eikä vuokra määräydy neliövuokran perusteella. Vuokrasopimuksen alkaessa vuokran määrä on erittelyssä mainittu summa ("Sopimus yhteensä").

5) Vuokranantaja tekee tiloihin yhdessä sovitut parannustyöt ennen tilojen vuokraamista logistiikkakeskuksen käyttöön. Tuotantotilojen lattianmaalaukset, perusteellinen puhdistus, sekä asentaa toimistotilan yhteydessä olevaan keittiöön tarvittavat koneet lisäksi varastotilaan menevät ovet vaihdetaan parioviksi.

6) Mikäli Vuokralainen hävittää hänelle luovutettuja avaimia, sitoutuu Vuokralainen korvaamaan Vuokranantajalle aiheutuvat sarjoituskustannukset ja uudet avaimet.

7) Vuokralainen sitoutuu noudattamaan kiinteistön järjestysmääräyksiä. Kilpien ja opasteiden yms. kiinnittäminen kiinteistön tiloissa on kielletty ellei tästä sovita erikseen Vuokranantajan kanssa kirjallisesti. Vuokralainen on myös velvollinen poistamaan mainosvalot, teipit, kyltit yms. vuokrasuhteen päätyttyä.

9) Vuokranantaja ei huolehdi Vuokralaisen irtaimiston vakuuttamisesta.

11) Muilta osin noudatetaan kulloinkin voimassa olevan "Laki liikehuoneiston vuokrauksesta" säännöksiä (LHVL 482/1995).

12) Erimielisyydet, joita Vuokranantaja ja Vuokralainen eivät voi sopia keskenään, ratkaistaan Vantaan käräjäoikeudessa.

Vakuutamme tutustuneemme sopimukseen ja sen liitteisiin sekä sitoudumme noudattamaan niitä. Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.

Paikka ja aika

Vantaa 27.11.2014

Vuokranantaja
VTK Kiinteistöt Oy

Kai Ketelimäki

Vuokralainen
Vantaan kaupunki tilakeskus

Pasi Salo