

VUOKRASOPIMUSLUONNOS

VUOKRANANTAJA Vantaan kaupunki (jäljempänä kaupunki, vuokranantaja)
Y-tunnus: 0124610-9
Osoite: Asematie 10 A, 01300 Vantaa
Puhelin: (09) 839 11

VUOKRALAINEN Osuuskunta Vantaan Tilajakamo (jäljempänä vuokralainen)
Y-tunnus: 3178215-6
Osoite: Ainontie 44, 01630 Vantaa
Sähköposti: info@kulttuurituomela.fi

1. Sopimuksen tarkoitus

Vantaan kaupunki vuokraa tällä sopimuksella Vantaan kaupungissa osoitteessa Ainontie 44, 01630 Vantaa, sijaitsevan Tuomelan koulurakennuksen tiloihin pinta-alaltaan yhteensä noin 1 600 m².

Koulurakennuksessa sijaitseva Elisan laittila sopimuksineen jää kaupungin hallintaan.

Pysäköintialueen käyttö on jaettu kiinteistöllä sijaitsevan erillisen liikuntasalin käyttäjien kanssa. Kiinteistöllä sijaitseva liikuntasali ei kuulu vuokra-alueeseen.

2. Vuokrakohteen käyttötarkoitus

Tilat vuokrataan käytettäväksi osuuskunnan tilajakamotoimintaan. Osuuskunta vuokraa edelleen pienille toimijoille tiloja pienempinä kokonaisuuksina. Tilojen käyttötarkoitusta ei saa muuttaa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

Mikäli vuokralaisen toiminta muuttuu joiltakin osin vuokra-aikana siten, että vuokranantajalle syntyy muita vastuita tai kustannuksia kuin tässä sopimuksessa kuvatus mukainen toiminta edellyttää, vastaa vuokralainen em. vastuista ja kustannuksista vuokranantajalle.

3. Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.1.2022 ja on voimassa toistaiseksi molemmin puolisella kolmen kuukauden irtisanomisajalla. Vuokrasopimuksen ensimmäinen irtisanomisajankohta on 30.9.2023, jolloin tilojen vuokrasopimus voi päättyä aikaisintaan 31.12.2023. Osapuolten väliset oikeudet ja velvollisuudet vuokrauksessa määräytyvät tässä sopimuksessa sovittujen ehtojen mukaisesti.

4. Vuokran maksu

Vuokran määrä on 4 000 euroa kuukaudessa. Vuokraan lisätään voimassa oleva arvonnäisävero. Arvonnäisäveron määrä lasketaan käyttäen kulloinkin eräpäivänä voimassa olevaa arvonnäisäverokantaa.

Vuokran määrä on 1.1.-30.6.2022 välisenä aikana 2 500 euroa kuukaudessa ja 1.7.2022 alkaen 4 000 euroa kuukaudessa.

Vuokranantaja on hakeutunut vuokraustoiminnassaan vuokrakohteen osalta arvonnäisäverovelvolliseksi. Vuokralainen sitoutuu pitämään vuokratut tilat sovituilta osin koko ajan arvonnäisäverovelvollisessa käytössä. Vuokralainen on ilmoittanut harjoittavansa kohteessa n. 60 %

osuudella arvonlisäverovähennykseen oikeuttavaa toimintaa.

Vuokran määrä 1.1.2022 alkaen on seuraava:

Arvonlisäverollisen toiminnan käytössä olevista pinta-alaltaan noin 960 m²:n tiloista (60 %) vuokran määrä on 2 400 euroa /kk lisättynä arvonlisäverolla, yhteensä 2 976 euroa/kk.

Arvonlisäverottoman toiminnan käytössä olevista pinta-alaltaan noin 640 m²:n tiloista (40 %) vuokran määrä on 2 296,11 euroa (1 600 euroa + 696,11) /kk, vuokra ei sisällä arvonlisäveroa.

Vuokran määrä 1.1.2024 alkaen on seuraava:

Arvonlisäverolliseen toiminnan käytössä olevista pinta-alaltaan noin 960 m²:n tiloista (60 %) vuokran määrä on 2 400 euroa /kk lisättynä mahdollisella indeksikorotuksella.

Arvonlisäverottoman toiminnan käytössä olevista pinta-alaltaan noin 640 m²:n tiloista (40 %) vuokran määrä on 1 600 euroa /kk, lisättynä mahdollisella indeksikorotuksella. Vuokra ei sisällä arvonlisäveroa.

Vuokranmaksu alkaa 1.1.2022 ja jatkuu vuokra-ajan loppuun. Vuokra maksetaan kuukausittain etukäteen kunkin kuukauden 2. päivään mennessä vuokranantajan osoittamalle tilille vuokranantajan erikseen lähettämään laskua vastaan. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan vuokranantajalle, mikäli hänen yhteystietonsa muuttuvat.

Edellä mainittu vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) siten, että perusindeksinä pidetään sopimuksen allekirjoituskuukauden indeksin pistelukua. Vuokra tarkistetaan vuosittain 1.1.2023 lähtien pitäen tarkistusindeksinä kunkin kalenterivuoden elokuun indeksilukua. Jos jonkin vuoden elokuun indeksiluku on pienempi kuin perusindeksi, vuokraa ei alenneta.

Jollei vuokramaksua ja vuokranantajalle suoritettavia jäljempänä mainittuja korvauksia, maksuja ja kustannuksia suoriteta määräaikana, vuokralainen on velvollinen maksamaan niille erääntymispäivästä maksupäivään asti korkolain mukaisen viivästyskoron.

Vuokran määräytymisperuste on pääomavuokra, jolloin vuokralainen huolehtii kohteen sähkö-, vesi- ja lämmityskuluista sekä vuosikorjauksista ja kiinteistönhoidosta pois lukien koneellinen lumityö ja liukkaudentorjunta. Vuokranantaja vastaa peruskorjauksista.

Kiinteistön piha-alueella sijaitsevan liikuntahallin käyttämä lämpö, vesi ja sähkö ovat vuokrasopimuksen alkaessa yhteydessä Tuomelan koulun liittyisiin ja kulutusmittareihin. Vuokranantaja asentaa liikuntahalliin vesimittarin ja vuokralainen laskuttaa vuokranantajaa liikuntahallin käyttämästä vedestä alamittauksen mukaisesti. Liikuntahalliin asennetaan myös sähkön alamittaus, josta kaupunki tekee suoraan sähköyhtiön kanssa sopimuksen sähkön kulutuksesta. Lämmön kulutuksesta liikuntahallin osalta vuokralainen laskuttaa kaupunkia pinta-alojen mukaan laskennallisesti.

5. Vakuus

Vuokralainen toimittaa vuokranantajalle vuokranmaksun sekä muiden sopimusvelvoitteiden vakuudeksi kymmenen tuhannen (10 000) euron kaupungin hyväksymän turvaavan vakuuden. Vakuus maksetaan kahdessa samansuuruisessa erässä, toinen helmikuussa 2022 ja toinen kesäkuussa 2022.

Vakuutta voidaan käyttää kaikkien vuokrasopimuksesta johtuvien velvoitteiden kattamiseen. Vuokranantaja on velvollinen palauttamaan vakuuden vuokralaiselle vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen, mikäli oikeutta käyttää vakuutta ei ole syntynyt.

6. Vuokratilan käyttö, vuokraoikeuden siirtäminen, alivuokrausehto

Tuomelan koulu vuokrataan käytettäväksi vuokralaisen harjoittamaan tilajakamotoimintaan.

Vuokralaisella on oikeus ali- tai edelleen vuokrata vuokrakohteen tiloja yhdelle tai useammalle vuokralaiselle tilajakamosta esitetyn suunnitelman (liite 4) ja Teknisen lautakunnan 4.11.2020 § 12 tekemän päätöksen mukaisesti. Vuokralainen ei ilman kaupungin lupaa saa käyttää tilaa muuhun kuin vuokrasopimuksen mukaiseen toimintaan, eikä siirtää vuokraoikeutta tai luovuttaa sitä kolmannelle. Tämä koskee myös liikkeen luovutustilannetta.

Mikäli vuokratilat tai sen osa on luovutettu kolmannelle, vastaa tässä sopimuksessa tarkoitettu vuokralainen siitä huolimatta vuokraehtojen täyttämisestä.

Vuokralaisella on myös oikeus luovuttaa vuokratilan käyttöoikeus tilapäisin tai vakituaisin käyttövuoroin kolmannelle. Vuokratilan toisen käytettäväksi luovuttaneen ja luovutuksensaajan vastuu määräytyy tällöin liikehuoneiston vuokralain 2 luvun 17 §:n mukaisesti.

7. Vuokranantajan oikeudet ja velvollisuudet

Mikäli vuokranantaja saa tiedon jonkin rakenteen yms. viasta ja jota vuokralainen ei sille sopimuksessa asetetuista vastuista huolimatta ole korjannut kohtuullisessa ajassa, on vuokranantajalla oikeus tarvittaessa asettaa em. kohde käyttökieltoon ja korjata em. vika sekä purkaa vuokrasopimus.

8. Vuokralaisen oikeudet ja velvollisuudet

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan vuokrakohdetta huolellisesti. Vuokralainen on todennut vuokrattavien tilojen laitteineen olevan sellaisessa kunnossa kuin paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voidaan vaatia ja hyväksyy ne siinä kunnossa, missä ne nyt ovat.

Vuokralainen hoitaa ja vastaa vuokrattavan kiinteistön omistajan puolesta kaikista kuluista ja toimenpiteistä, joita ovat mm.

- sähkö-, lämmitys-, vesi ja jätevesikustannukset (pl. liikuntahallin aiheuttamat kulut)
- tietoliikenne- ja teleoperaattorien palveluiden kustannukset
- vuokratilojen siivous mukaan lukien kaikkien ikkunapintojen puhdistaminen
- sisäpuolisten palaneiden lamppujen ja loisteputkien vaihto
- jätehuolto
- vartiointi
- kaupungin omistaman murtohälytinalitteiston käyttö
- avainhallinta
- kiinteistöhoito sisältäen mm. ilmanvaihtokoneiden ja lämmityslaitteiden käyttö ja huolto
- kiinteistön korjaus- ja muutostyöt
- vuokraamiensa tilojen paloturvallisuuden ylläpito viranomaisten ja vakuutusyhtiöiden edellyttämällä tavalla
- sisäänkäyntien edustojen, portaikkojen ja kulkureittien käsikumityöt ja liukkauden torjunta kulkureiteillä, joita ei voida koneellisesti hoitaa

Vuokralainen vastaa myös omien tavanomaisten jätteidensä poiskuljetuksesta kiinteistön jäteastioihin sekä toiminnastaan aiheutuvien muiden kuin tavanomaisten jätteiden ja ongelmajätteiden käsittelystä.

Sähkö-, lämmitys-, vesi- ja jätevesisopimusten solmimisesta ja irtisanomisesta vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan vuokranantajalle.

Vuokralainen vastaa sekä vuokratiloja palvelevan että vuokratiloihin sijoitetun alkusammutuskaluston ylläpidosta omien vuokratilojensa alueella. Vuokratiloissa olevat paloilmotitimet ja palovaroittimet ovat vuokralaisen vastuulla. Vuokralainen vastaa omien tilojen käytön edellyttämästä poistumisturvallisuusselvityksen ja tapahtumakohtaisten turvallisuusselvityksien laadinnasta ja toimeenpanosta.

Koneet, laitteet ja kalusteet sisältyvät vuokraan siinä kunnossa, kuin ne ovat vuokrasopimuksen alkaessa.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan vuokratiloihin asentamiensa koneiden ja laitteiden korjauksesta ja kunnossapidosta.

Vuokralainen hankkii tarvitsemansa muut irtaimet laitteet ja kalusteet kustannuksellaan sekä huolehtii niiden kunnossapidosta ja uusimisesta.

9. Vuokralaisen tekemät muutostyöt

Vuokralainen vastaa oman toimintansa vuokrakohteelle asettamien vaatimusten täyttämisestä ja toiminnan aiheuttaman kulutuksen ja rasituksen aiheuttamista korjaus- ja kunnostuskustannuksista. Vuokralainen on oikeutettu tekemään vuokrakohteessa omalla kustannuksellaan sellaisia lisä- ja muutostöitä, jotka vuokranantaja on hyväksynyt. Muutostöistä on aina ennen niiden aloittamista sovittava vuokranantajan kanssa. Mikäli muutostöihin vaaditaan viranomaisen lupa, vastaa vuokralainen lupakustannuksista. Vuokranantajalla on oikeus valvoa työsuorituksia.

Lisä- ja muutostyöt jäävät kiinteiltä osiltaan vuokranantajan omaisuudeksi, ellei vuokralaisen ja vuokranantajan kesken ole toisin sovittu. Vuokralaisen tekemät muutostyöt on oltava vuokra-ajan päättyessä palautettavissa vuokra-ajan alkaessa olleeseen tasoon. Palauttamisesta aiheutuneista kustannuksista vastaa vuokralainen.

Vuokralaisella ei ole oikeutta saada erillistä korvausta vuokratilassa tekemistään parannuksista.

10. Vuokranantajan velvollisuudet ja oikeus korjaus- ja muutostöihin

Vuokranantaja vastaa piha-alueiden hoidosta sisältäen mm. puhtaanapidon, koneellisesti hoidetun liukkauden torjunnan, koneelliset lumityöt sekä kattolumityöt. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan vuokranantajalle, mikäli vuokralainen havaitsee lumikuormaa, vaarallisia lumilippoja tai jääpuikkoja katolla (liite 2 suuntaa antavat kartat piha-alueen talvi- ja kesäajan hoidosta).

Vuokranantaja vastaa kustannuksellaan koko rakennusta palvelevien järjestelmien (esimerkiksi ilmanvaihto, vesiputket, sähkövedot) sekä rakennuksen vaipan ja rakenteiden peruskorjauksesta. Peruskorjauksilla tarkoitetaan suhteellisen suuria ja erillisiä hankkeita, joissa korjataan tai uusitaan kiinteistön (rakennukset ja/tai piha-alueet) olemassa olevia rakenteita, rakennusosia, kalusteita, varusteita, järjestelmiä ja laitteita. Peruskorjaus ei käsitä tavanomaisia vuosikorjaustoimenpiteitä.

Vuokrasuhteen kestäessä on vuokranantaja oikeutettu teettämään rakennuksessa tavanmukaisia, kiinteistön ylläpidon teknisiin pitkän tähtäimen suunnitelmiin liittyviä korjaus- ja muutostöitä ilmoitettuaan siitä etukäteen vuokralaiselle. Työt on tehtävä mahdollisimman vähän vuokralaisen toimintaa haitaten.

Vuokranantaja ei saa ryhtyä olennaista haittaa tai häiriötä aiheuttaviin korjaus- tai muutostöihin,

ellei ole ilmoittanut siitä vuokralaiselle kahta kuukautta ennen sanottua ajankohtaa.

Näissä tilanteissa vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranalennukseen, vahingonkorvaukseen eikä sopimuksen purkuoikeutta töihin ryhtymisen vuoksi.

11. Käyttö, valvonta ja ilmoittaminen

Vuokralainen on velvollinen käyttämään vuokrakohtetta ja hänelle osoitettuja muita tiloja ja alueita huolellisesti ja varmistumaan siitä, että vuokrakohteen käyttäjät noudattavat annettuja ohjeita ja määräyksiä ja huoltokirjan ohjeita sekä mitä muutoin terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilymiseksi on säädetty ja määrätty.

Vuokralainen vastaa vuokraamiensa tilojen sekä niissä sijaitsevien varusteiden, laitteiden, koneiden yms. turvallisuudesta toiminta-aikanaan riippumatta siitä, mikä osapuoli ne on hankkinut. Vuokranantajalla on oikeus tarkastaa tilojen kunto sopimuskauden aikana. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan välittömästi vuokranantajalle, mikäli havaitsee jotakin sellaista, joka on työturvallisuutta tai muuta turvallisuutta vaarantavaa tai haittaa tai estää vuokralaisen toimintaa.

Vuokralainen vastaa korjaus- ja kunnostuskustannuksista aina, mikäli vaurio on aiheutunut vahingonteosta tai ilkivallasta siltä osin, kun vakuutukset eivät mene vuokranantajan vakuutusturvan piiriin. Ilkivallan ja vahingonteon aiheuttamat korjaus- ja kunnostustyöt on suoritettava siten, että vaurion laajeneminen estetään tai se ei aiheuta kohtuutonta esteettistä haittaa. Mikäli vuokralainen kuitenkin laiminlyö em. korjaus- tai kunnostusvelvoitteen, on vuokranantajalla oikeus, neuvoteltuaan ensin vuokralaisen kanssa, suorittaa korjaus- tai kunnostustyö ja periä syntyneet kustannukset vuokralaiselta.

Vuokralainen vastaa vuokratilassa tapahtuvan toiminnan ulkopuolisille tai ympäristölle mahdollisesti aiheuttamista vahingoista ja haitoista.

12. Vuokrakohteen kunto vuokrakauden alussa

Vuokrakauden alkaessa kohteessa pidetään katselmus, jossa sopijapuolet toteavat vuokrakohteen olevan siinä kunnossa, kuin sopimusta tehtäessä on tarkoitettu ja että viranomaiset ovat hyväksyneet sen käyttöön otettavaksi.

Vuokranantaja on teettänyt kohteesta kuntoarvion 28.5.2020 (liite 3). Vuokralainen on tutustunut kuntoarvioon ja on tietoinen, että rakennukseen kohdistuu lähivuosina laaja peruskorjaustarve tilapintojen ja LVIS-järjestelmien osalta. Myös ikkunoihin ja oviin kohdistuu lähivuosina käyttötarkoituksesta riippumatta laajaa huoltokunnostustarvetta. Mikäli veden ja viemärien käyttö vuokrasuhteen aikana estyy, vuokralaisella ei kuitenkaan ole oikeutta korvauksen saantiin tai vuokran alennukseen. Siinä tapauksessa vuokrasopimus voidaan sopia päättymään vuokralaisen esityksestä välittömästi.

Sopimuksen alkamishetkellä sopimuksen pinta-ala on n. 1 600 m². Mikäli sopimuksen aikana todetaan tilojen käyttöä haittaavia kosteusongelmia ja tilojen käyttö osoittautuu mahdottomaksi, voidaan sopimukseen kirjattua pinta-alaa ja vuokraa päivittää käytöstä poistettavien tilojen osalta.

13. Kolmansien osapuolien aiheuttamat häiriöt

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokran alennukseen muiden kuin vuokranantajan kunnossapitovastuulle kuuluvien vikojen ja puutteiden aikaansaaman huoneiston puutteellisen kunnon vuoksi eikä myöskään kolmansien tahojen toimesta huoneiston ulkopuolella tehtävien toimenpiteiden (esim. lähihuoneistojen, lähikiinteistöjen tai -katujen rakennus- tai kunnostustyöt) tai laiminlyöntien aikaansaamien häiriöiden tai huoneiston vuokrausarvon muutosten vuoksi. Koska

kyseessä ei ole vuokranantajan toimenpide, laiminlyönti tai huolimattomuus, vuokralaisella ei ole oikeutta myöskään vahingonkorvaukseen mahdollisesti kärsimistään vahingoista.

14. Jakeluhäiriöt, vuodot, viemäritukokset ja muut vastaavat vahingot

Tilapäiset ja lyhyet häiriöt vesi-, viemäri-, lämpö-, jäähdytys-, ilmanvaihto- ja sähkölaitteissa tai kiinteistön hoidon kannalta tarpeelliset katkokset vastaavissa jakelulaitteissa eivät oikeuta vuokralaista korvauksen saantiin tai vuokran alennukseen. Vuokranantaja ei myöskään ole velvollinen korvaamaan vuokralaisen omaisuudelle tai toiminnalle syntyneitä vahinkoja, jotka ovat aiheutuneet näistä häiriöistä.

Vuokranantaja ei vastaa vuodosta, viemäritukoksesta eikä muusta vastaavasta syystä vuokralaisen toiminnalle, omaisuudelle tai vuokratuissa tiloissa olevalle kolmannen omaisuudelle aiheutuneesta vahingosta, ellei vahinko ole johtunut vuokranantajan tuottamuksesta.

15. Vakuutukset

Vuokranantaja vastaa siitä, että kiinteistöllä on normaali kiinteistön täysarvovakuutus. Vuokralainen vastaa toimintansa vakuuttamisesta (vastuuvahinkovakuutus, toiminnan keskeytysvakuutus).

16. Ennallistaminen

Vuokratilassa ei saa harjoittaa toimintaa, joka voi aiheuttaa maaperän pilaantumista tai haitta-aineiden pääsemistä maaperään tai pinta- ja pohjavesiin. Vuokralainen vastaa mahdollisissa maaperän tai pinta- ja pohjavesien pilaantumistapauksissa kaikista ennallistamiskustannuksista sekä vuokranantajalle muutoinkin aiheutuvista vahingoista.

17. Vuokrasuhteen päättymisen

Vuokra-ajan päättyessä vuokralaisen on luovutettava tilat siivottuina ja, normaalia kulumista lukuun ottamatta, yhtä hyvässä kunnossa kuin ne olivat vuokralle annettaessa.

Vuokra-ajan päättyessä vuokralainen sitoutuu palauttamaan kaikki vuokratilaa koskevat avaimet ja kulkutunnisteet loppukatselmuksen yhteydessä vuokranantajalle. Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä kohdassa mainitut velvoitteet, vuokranantajalla on oikeus uusien kulkutunnisteiden ja avaimien, sekä tarvittaessa uudelleen sarjoittaa lukot vuokralaisen kustannuksella.

Vuokra-ajan päätyttyä pidetään vuokratuissa tiloissa yhteinen katselmus. Katselmuksessa mahdolliset todetut sellaiset puutteellisuudet tai viat, jotka eivät johdu luonnollisesta kulumisesta, on vuokralaisen välittömästi korjattava kustannuksellaan.

Vuokralainen on vuokranmaksuvelvollinen myös hallintaoikeuden päättymisen jälkeiseltä ajalta, jos edelleen pitää vuokratilaa hallinnassaan. Tämän lisäksi vuokralainen on tällöin velvollinen maksamaan kahden (2) kuukauden vuokraa vastaavan sopimussakon.

18. Sopimuksen purkaminen

Sopijapuolella on oikeus purkaa tämä sopimus, mikäli toinen sopijapuoli rikkoo olennaisesti tämän sopimuksen mukaisia velvoitteitaan, purkamiselle on laissa tarkoitettu peruste tai tämän sopimuksen noudattaminen on sopijapuolesta riippumattomasta syystä tullut mahdottomaksi.

19. Korvausvelvollisuus

Sopijapuoli on velvollinen korvaamaan toiselle sopijapuolelle tahallisesti tai tuottamuksellisesti tätä sopimusta rikkomalla aiheuttamansa vahingon.

20. Viranomaispäätökset, ennalta arvaamattomat verot ja maksut

Viranomaisen / julkisen vallan tämän sopimuksen tekemisen jälkeen määräämät mahdolliset uudet verot ja muut julkisoikeudelliset maksut tai maksuperusteiden muutosten aiheuttamat lisäykset veroihin ja veronluonteisiin maksuihin voidaan vuokranantajan ilmoituksesta lisätä vuokraan.

21. Ympäristövastuut

Vuokralainen vakuuttaa, että vuokralaisen vuokrauskohteessa harjoittama toiminta on Suomessa voimassa olevien ympäristölakien mukaista ja että vuokralaisella on toimintaan tarvittavat voimassa olevat viranomaisluvut. Vuokralainen sitoutuu ilmoittamaan mahdollisista poikkeuksista välittömästi vuokranantajalle.

Vuokranantajalla on oikeus suorittaa ympäristötarkastuksia vuokralaisen tiloissa. Vuokranantaja voi tällöin vaatia vuokralaista lopettamaan lakien ja viranomaismääräysten vastainen toiminta. Vuokranantajalla on oikeus korvaukseen ympäristölakien ja viranomaismääräysten vastaisen vuokralaisen toiminnan vuokranantajalle aiheuttamien velvoitteiden takia. Vuokralaisen antama vuokravakuus on käytettävissä myös vuokralaisen aiheuttamien ympäristövelvoitteiden hoitoon.

22. Energian säästö

Vuokranantaja pyrkii vuokrauskohteessa ja kiinteistössä lämpöä, sähköä ja muita hyödykkeitä säästävään, mahdollisimman vähän ympäristöä rasittavaan, energiataloudelliseen toimintaan. Vuokralainen sitoutuu osaltaan myötävaikuttamaan tämän tavoitteen saavuttamisessa käytettävissään olevin kohtuullisin keinoin.

23. Erimielisyydet

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet, joita ei sopijapuolten keskinäisin neuvotteluin voida sopia, ratkaistaan ensi asteessa Itä-Uudenmaan kärjäoikeudessa.

24. Muuta

Tämän vuokrasopimuksen alkaessa päätetään Musiikkikoulu Musiken kannatusyhdistys ry:n vuokrasopimus no 6303 Tuomelan koulun asunnosta 1.

Maksukehotuksen maksamattomasta vuokrasta lähettää perintätoimisto Intrum Justitia. Jollei vuokra huomautuksesta huolimatta makseta, saatava siirtyy perintään. Tällöin maksuaikataulusta ja lyhennyseristä sopiminen tapahtuu keskitetysti Intrum Justitian asiakaspalvelun kautta.

Tietosuojalain mukaan olemme velvollisia ilmoittamaan, että vuokralaisen henkilötietoja käytetään seuraavissa Vantaan kaupungin rekistereissä asiakassuhteen ja vuokrasopimustietojen ylläpitoa varten sekä vuokrattujen tilojen vuokravalvonnan hoitamiseksi. Tietoja ei luovuteta edelleen.

- a. Optimaze -kiinteistöhallintajärjestelmä / vuokrasopimukset
- b. SAP / vuokravalvonta Vantaan kaupungin talouspalvelut

Muilta osin tähän sopimukseen sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (LHVL 482/95).

Tämä sopimus on laadittu kahtena (2) samanasaisena ja samansisältöisenä kappaleena, yksi vuokranantajalle ja yksi vuokralaiselle.

Vantaalla _____. joulukuuta 2021

Vantaan kaupunki, kiinteistöhallinta ja asuminen

Osuuskunta Vantaan Tilajakamo

Pasi Salo
toimitilapäällikkö

LIITTEET

1. Pohjapiirustukset
2. Kartat piha-alueesta
3. Kuntoarvio 28.5.2020
4. Toimintasuunnitelma