

Vuokranantaja: Koskirent Oy
Y-tunnus: 2539752-6
Horontie 238
64700 TEUVA

Yhteyshenkilö:
Vesa Saarinen
Puh. +358 50 558 8484
Sähköposti: vesa.saarinen@modulo.fi

Vuokralainen: Kankaanpään kaupunki
Y-tunnus: 0133596-1
PL 36
38701, Kankaanpää

Yhteyshenkilö:
Pentti Saloniemi
Puh.+358 44 577 2620
Sähköposti: pentti.saloniemi@kankaanpää.fi

Laskutustiedot:
Verkkolaskuosoite: 003701335961
Välittäjä: Telia / CGI
Operaattoritunnus: 003703575029

Sopimuksen tarkoitus ja vuokrakohte:

Tällä vuokrasopimuksella sovitaan niistä ehdoista, joiden mukaisesti vuokranantaja rakentaa tilaelementtirakenteisen, siirtokelpoisen päiväkotirakennuksen käyttökunnossa, valmiiksi pohjalle ja perustuksille asennettuna vuokralaisen laatimien tarjouskilpailun tarjousasiakirjojen ja muiden vuokralaisen antamien vuokrakohtetta koskevien ohjeiden ja määräysten mukaisesti osoitteeseen Puistotie 3, 38950 Honkajoki, ja jonka vuokranantaja vuokraa vuokralaisen käyttöön. Vuokrakohteelle asetetut vaatimukset on kuvattu tarkemmin tarjouspyyntöasiakirjoissa sekä muissa asiakirjoissa, jotka otetaan tämän vuokrasopimuksen liitteeksi 1.

Vuokralainen ei ilman vuokranantajan kirjallista lupaa saa harjoittaa vuokrakohteessa muuta toimintaa kuin mitä tässä vuokrasopimuksessa on sovittu.

Vuokrakohteen käyttötarkoitus:

Hongon päiväkoti (578m²)

Vuokra-aika: Tämä vuokrasopimus astuu voimaan sopijapuolten allekirjoituksin ja on voimassa 74 kuukauden määräajan. Vuokrakausi alkaa 1.11.2025 ja päättyy 31.12.2031.

Tämän jälkeen vuokrasopimusta voidaan jatkaa erikseen sovittaessa erikseen neuvoteltavin ehdoin ja kustannuksin kaikkiaan neljällä optiovuodella.

Vuokralaisen on ilmoitettava jatkovuokrakauden tarpeesta viimeistään kuusi (6) kuukautta ennen varsinaisen vuokrakauden päättymistä.

Mikäli vuokrakauden alku viivästyy vuokranantajasta riippumattomasta syystä, määritetään vuokrakauden alkamiselle uusi päivämäärä.

Kohteen valmistuessa aiemmin, vuokralaisen on mahdollista ottaa kohde käyttöön aiemmin, mutta tähän ei ole velvoitetta ja vuokranmaksu alkaa tässä tilanteessa, lasten siirtyessä vuokratiloihin.

Vuokrakohteen käyttöönotto

Vuokrakohde luovutetaan vuokralaisen käyttöön vuokrakauden alussa. Käyttöoikeus jatkuu keskeytyksettä tämän vuokrasopimuksen mukaisen vuokrakauden loppuun saakka.

Vuokran määrä ja vuokran tarkistus:

Vuokrakohteen kuukausivuokra varsinaisella vuokrakaudella on 13.928 euroa / kuukausi. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonnävero, joka vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä on 25,5 %. Vuokra maksetaan kuukausittain etukäteen viimeistään kunkin kuukauden 5. päivänä vuokranantajan osoittamalle pankkitilille laskun mukaan. Viivästyskorko on korkolain mukainen.

Mikäli vuokralainen käyttää tämän sopimuksen mukaista oikeuttaan vuokrasopimuksen jatkamiseen vuokra-ajan päätyttyä, vuokran määrä on enintään 50% alkuperäisen vuokran suuruudesta ja sitä voidaan korottaa vuosittain elinkustannusindeksin muutoksen mukaisesti.

Vuokranantajalla on oikeus huomioida vuokrassa sopimuksen allekirjoitushetken jälkeen tapahtuneet viranomaismaksujen korotuksista tai viranomaisten määräämistä uusista maksuista vuokranantajalle aiheutuvat kustannukset edellyttäen, että ne eivät ole olleet tarjousta tehtäessä vuokranantajan tiedossa. Tällöin vuokranantajalla on oikeus korottaa vuokran määrää edellä mainittujen muutosten voimaantuloajankohdasta lukien. Vuokranantajalla on edellä mainittu oikeus myös silloin, kun kuukausivuokra on kiinteä.

Lisätyöt: Sopijapuolet toteavat, että edellä kuvattu vuokran määrä sisältää vuokrakohteen rakentamisen liitteen 1 mukaisesti.

Mikäli tämän vuokrasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen vuokralainen vaatii tehtäväksi muutos- ja lisätöitä liitteessä 1 kuvattuun verrattuna, vuokranantajalla on oikeus veloittaa tehdyt lisätyöt vuokralaiselta tasaerin vuokranmaksun yhteydessä lisävuokrana varsinaisen vuokrakauden aikana.

Vuokrakohteen virhe: Vuokrakohteen luovutus ns. avaimet käteen -periaatteella katsotaan vuokralaisen käyttöön hyväksytyksi, ellei vuokralainen reklamoi vuokrakohteessa havaitsemastaan virheestä neljän (4) viikon kuluessa vuokrakauden alkamisesta lukien.

Vuokralainen on omalta osaltaan velvollinen valvomaan sitä, että vuokrakohteeseen rakennetaan vuokralaisen laatimien tarjouskilpailun tarjousasiakirjojen ja muiden vuokralaisen antamien vuokrakohtetta koskevien ohjeiden ja määräysten mukaisesti.

Mikäli vuokrakohteessa havaitaan vuokrakaudella vuokranantajan vastuulla oleva virhe, vuokralaisen tulee ilmoittaa virheestä vuokranantajalle kohtuullisessa ajassa virheen havaitsemisesta tai siitä, kun se olisi tullut havaita.

Vuokrauskohteen käyttö ja ylläpito:

Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokrakohtetta päiväkotikäyttöön, tai muuhun vuokranantajan kirjallisesti hyväksymään tarkoitukseen. Vuokralainen on velvollinen käyttämään vuokrakohtetta huolellisesti sekä noudattamaan turvallisuudesta, ympäristöstä, terveydestä ja siisteydestä ym. annettuja määräyksiä ja normeja. Vuokralainen on vastuussa vuokrakohteen turvallisesta käytöstä paitsi omasta, myös henkilökuntansa ja asiakkaidensa puolesta. Vuokralainen on pelastuslain mukaisesti velvollinen varautumaan vuokrakohteessa olevien henkilöiden ja omaisuuden sekä ympäristön suojaamiseen vaaratilanteissa.

Vuokrakohteen kunnossapito kuuluu koko vuokrakauden ajan vuokralaiselle. Vuokralaisen tulee hoitaa vuokrakohtetta huolellisesti.

Vuokranantajalla on oikeus halutessaan tarkastaa vuokrakohteen kunto vuokra-aikana. Vuokralainen vastaa vuokrakohteen liittymistä, käyttökuluista (kuten esimerkiksi lämmityksen, sähkön ja vedenkulutuksesta), huollosta ja varsinaisen toiminnan sekä ulkopuolisen tahon aiheuttamista korjaustarpeista koko vuokrakauden ajan. Vuokralainen vastaa tilojen siivouksesta ja jätahuollon järjestämisestä viranomaismääräysten mukaisesti.

Vuokranantaja vastaa vuokra-aikana niistä huolto- ja korjaustoimista, jotka aiheutuvat vuokrakohteen teknisistä rakenteista, ilman vuokralaisen myötävaikuttamista. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viipymättä vuokranantajalle havaitsemistaan vuokranantajan korjattavaksi kuuluvista vioista ja puutteista. Vuokranantaja on velvollinen suorittamaan sovitut

korjaustoimenpiteet siten, että ne eivät haittaa vuokraohteeseen normaalia käyttöä.

Kiinteistön muutostyöt: Vuokralainen ei saa suorittaa vuokraohteeseen rakenteisiin vaikuttavia muutostöitä ilman vuokranantajan kirjallista lupaa.

Vuokranantajan oikeus korjaus ja muutostöihin:

Vuokranantajalla on oikeus vuokrasuhteen kestäessä teettää vuokraohteeseen tavanmukaisia korjaus- ja muutostöitä ilmoitettuaan niistä hyvissä ajoissa etukäteen vuokralaiselle.

Vuokraoikeuden siirto: Vuokralainen ei ole oikeutettu siirtämään tai alivuokraamaan vuokrasopimuksen kohdetta kolmannelle osapuolelle ilman erillistä vuokranantajan kirjallista lupaa.

Vuokranantajalla on oikeus siirtää tämä vuokrasopimus ja tähän vuokrasopimukseen perustuvat vuokranantajan oikeudet ja velvollisuudet kolmannelle osapuolelle. Vuokranantajan tulee ilmoittaa vuokrasopimuksen mahdollisesta siirrosta vuokralaiselle erillisellä siirtoilmoituksella.

Vakuutukset:

Vuokranantaja on vakuuttanut vuokrattavan omaisuuden täydestä arvosta ja laajalla turvalla. Jokaisessa vahinkotapahtumassa vuokralainen on velvollinen maksamaan 5000 euron omavastuun ja mahdolliset erityisomavastuut. (ei kuitenkaan voimassa, jos vahinkotapahtuma ei ole vuokralaisen aiheuttama, esim. vesiputken rikkoutuminen, tuholaiset jne.)

Vuokralainen on velvollinen maksamaan alennetun korvauksen tai eväyksen, jos vuokralainen on tahallisesti tai huolimattomuudesta, jota ei voida pitää vähäisenä, laiminlyönyt suojeluohjeiden noudattamisen.

Vuokralaisen vastuu veroseuraamuksista:

Vuokralainen vastaa kaikista vuokraohteeseen vuokraamisesta, käyttämisestä tai muutoin tästä sopimuksesta vuokralaiselle tai vuokranantajalle mahdollisesti aiheutuvista arvonlisäveroista ja viranomaismaksuista lukuun ottamatta vuokranantajalle määrättävää tuloveroa. Vuokralainen on velvollinen pyydettäessä toimittamaan vuokranantajalle selvityksen em. verojen ja viranomaismaksujen suorittamisesta.

Vuokralaisen velvollisuudet vuokrasopimuksen päättyessä:

Vuokrasopimuksen päättyessä tulee vuokraohteeseen olla tavanomaista kulumista huomioon ottamatta hyvässä ja siistissä kunnossa. Vuokraohteeseen luovutuksen yhteydessä sopijapuolet pitävät yhdessä vuokraohteeseen tilojen katselmuksen, jossa todetaan tilojen kunto ja siisteys. Katselmuksessa mahdollisesti todetut puutteellisuudet tai viat on vuokralaisen korjattava välittömästi.

Mikäli vuokralainen ei vuokranantajan kehotuksesta korjaa todettuja vikoja tai puutteellisuuksia, on vuokranantajalla oikeus teettää ko. työt kolmannella osapuolella vuokralaisen kustannuksella.

Vuokranantajan velvollisuudet vuokrasopimuksen päättyessä:

Vuokrasopimuksen päättyessä ja sen jälkeen, kun vuokralainen on täyttänyt edellä kuvatut vuokralaisen velvollisuudet vuokrasopimuksen päättyessä, vuokranantaja purkaa ja kuljettaa rakennuksen kohtuullisessa ajassa pois kiinteistöltä, ellei sopijapuolten kesken muuta sovita.

Selvyyden vuoksi todetaan, että perustuspalkkien alapuolinen maa-aines sekä vesi-, viemäri- ja muut liittymät eivät kuulu vuokranantajan purkuvelvollisuuden piiriin.

Vuokrasopimuksen purkaminen:

Tämä sopimus on voimassa sovitun vuokrakauden ajan. Vuokranantajalla on kuitenkin oikeus purkaa tämä sopimus päättymään välittömästi ja ottaa vuokrakohde haltuunsa, mikäli

- vuokranmaksu viivästyy enemmän kuin 30 päivää eräpäivästä;
- vuokralainen ei hoida vuokrakohdetta tämän sopimuksen mukaisesti;
- vuokralainen kieltää tai estää vuokranantajaa tarkastamasta vuokrakohdetta;
- vuokralainen asetetaan selvitystilaan, velkasaneeraukseen tai konkurssiin; tai
- vuokralainen muutoin olennaisesti rikkoo tämän sopimuksen ehtoja.

Mikäli vuokrasopimus puretaan vuokralaisesta johtuvasta syystä edellä olevilla perusteilla, on vuokralainen velvollinen suorittamaan vuokranantajalle jo eräänntyneiden ja maksamattomien vuokrien lisäksi purkamisesta johtuvana vahingonkorvauksena määrän, joka vastaa arvonlisäverollista vuokranmäärää jäljellä olevalta vuokrakauden ajalta.

Asiakirjojen noudattamisjärjestys:

Vuokrasopimus muodostuu seuraavista asiakirjoista, jotka täydentävät toisiaan. Mikäli asiakirjat ovat keskenään ristiriidassa, noudatetaan niitä seuraavassa järjestyksessä:

1. tämä vuokrasopimus
2. tarjouspyyntöasiakirjat (Liite 1)
3. vuokranantajan tarjous (Liite 2)
4. Vastuurajataulukko (Liite 3)

TOIMITILAN VUOKRASOPIMUS

6(6)

Kohteen nimi ja projektinumero

Oikeuspaikka: Mahdollisten riitaisuuksien ratkaisussa sopijapuolet pyrkivät ensisijaisesti sovitteluun erimielisyydet keskinäisen neuvotteluprosessin kautta. Mikäli sopijapuolet eivät tällä tavoin pääse molempia sopijapuolia tyydyttävään ratkaisuun, ratkaistaan erimielisyydet välimiesmenettelyssä Keskuskauppakamarin välimiesmenettelysääntöjen mukaisesti yhden (1) välimiehen toimesta. Välimiesmenettely pidetään Seinäjoella, ja välimiesmenettelyn kieli on suomi.

Vuokravakuus: Vuokrasopimukselle ei aseteta vuokravakuutta.

Allekirjoitukset: Tätä sopimusta on laadittu kaksi saman sisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijaosapuolelle.

Kankaanpää 16. joulukuuta 2024

Vuokranantaja:

Koskirent Oy

.....
Mika Koski
Toimitusjohtaja

Vuokralainen:

Kankaanpään kaupunki

.....
Mika Hatanpää
Kaupunginjohtaja

.....
Pentti Saloniemi
Tekninen johtaja