

Vuokranantaja

Nimi: Kiinteistö Oy Nummelan Luontola
Osoite: Kopuntie 26, 03100 Nummela
Puh.numero: 044-5952600
Y-tunnus: 1750719-0

Vuokralainen

Nimi: Vihdin Kunta/Tilapalvelu
Osoite: Asemantie 30, 01300 NUMMELA
Y-tunnus: 031905-6
Yhteyshenkilö: Tarja Tupala, kiinteistöisännöitsijä
Puh 044 042 1910, etunimi.sukunimi@vihti.fi

Vuokrauskohde

Luontolakoti, rakennus ja tontti karttaliitteestä ilmenevällä tavalla. Kulku- ja käyttöoikeus erillisen liitteen mukaisesti. Autopistokepaikat käyttöoikeusalueella etelän puoleisella sivustalla.

Kopuntie 26, 03100 NUMMELA

Käyttötarkoitus: Päiväkoti- sekä kunnan muu toiminta

Vuokraerittely: Vuokralainen vuokraa kiinteistöllä Luontola RN:o 1:140 (kiinteistötunnus 927-401-1-140) Haapakylän kylässä sijaitsevasta Luontolakoti-rakennuksesta tilaa ja maksaa vuokraa seuraavasti:

1.1.2023-31.12.2023	900 m ²	14,72 €/m ² /kk	13 250,56 €/kk
---------------------	--------------------	----------------------------	----------------

Em. tilavuokraa tarkistetaan jäljempänä kohdassa "Vuokrantarkistus" mainitun vuokrantarkistusehdon mukaisesti.

Kaikki hinnat on ilmoitettu arvonlisäverottomina. Vuokraan ei lisätä arvonlisäveroa, sillä vuokranantaja ei ole arvonlisäverovelvollinen.

Vuokraan sisältyvät vuokrauksen alkaessa kiinteistössä olevat laitteet ja kalusteet.

Tiloja on kaikkiaan noin 1 000 m², mutta vuokranmaksun perusteena on 900 m².

Käyttökorvaukset Vuokralainen maksaa sähkö-, vesi- ja jätekulut toteutuneen jyvitetyn kulutuksen mukaisesti. Vuokranantaja laskuttaa käyttökorvaukset kerran kuukaudessa. Lämmitysöljyn maksaa vuokralainen.

Vuokranmaksu Vuokra maksetaan kuukausittain joka kuukauden 3. päivään mennessä tilille FI97 3131 1000 8462 40

Vuokravakuus Ei aseteta.

Vuokra-aika

Alkaminen: 1.1.2023
Voimassaolo: Sopimus on voimassa 31.12.2023 saakka.
Optio: Vuokralaisella on sopimuskauden päätyttyä halutessaan optio jatkaa vuokrasopimusta 31.12.2024 saakka. Mikäli optio halutaan käyttää ja tieto siitä kuinka pitkälle ajalle optiota käytetään, on ilmoitettava 30.6.2023 mennessä,

muutoin sopimus päättyy sopimuskauden päättyessä. Optiokaudelle neuvotellaan sopimusehdot uudestaan.

Vuokrantarkistus

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin 1951:10=100

Perusvuokra:
Tarkistusind. kuukausi:
Perusindeksi:

14,72 €/m²/kk, 13 250,56 euroa/kuukaudessa.
1 (sovelletaan tammikuun indeksiä)
2018:04. Perusindeksi on 1944.

Indeksin muutoksesta otetaan huomioon 100%. Tarkastus vuosittain, ensimmäinen vuonna 2023. Mikäli indeksin luku pienenee, vuokraa ei alenneta. Tarkistettua vuokraa aletaan maksaa tarkastusta seuraavan elokuun alusta.

Erityisehto

Sopimuksen päättyttyä vuokrakohteen palauttamisesta ennalleen neuvotellaan erikseen

Mikäli jatkossa päiväkotikiinteistöjä koskevien kiristyneiden säännösten vuoksi jouduttaisiin tekemään investointeja tai päiväkotitarve olennaisesti muuttuu, on se irtisanomisperuste kesken määräaikaisuuden, kuitenkin niin että vuokrasopimus voidaan irtisanoa aikaisintaan 30.6.2023. Tällöin irtisanomisaika on 6 kk.

Vuokralaisella on oikeus purkaa vuokrasopimus liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain 18 §:n mukaisesti, mikäli päiväkotitilaa ei voi käyttää sopimuksessa tarkoitetulla tavalla.

Muut ehdot

Vuokralainen vastaa:

- Vuokralainen hankkii sekä sisä- että ulkotiloihin itse kalusteet, mitkä vuokralainen voi vuokrasopimuksen päättyessä siirtää pois vuokrattavasta kohteesta. Vuokralainen vastaa itse hankkimien kalusteiden kunnossapidosta.
- Vuokralainen vastaa pienkorjauksista sekä tilojensa ja ulkoalueen kunnossapidosta.
- Vuokralainen on velvollinen hakemaan ja pitämään voimassa toimintaansa varten tarvittavat luvat. Toimintaa tulee harjoittaa kulloinkin voimassa olevien lakien, asetusten ja lupien mukaisesti. Toiminta ei saa aiheuttaa vahinkoa tai vaaraa rakennukselle, muille vuokralaisille tai ulkopuolisille
- Vuokralainen vastaa omistamansa irtaimiston vakuuttamisesta
- vuokralainen solmii hissinhuoltosopimuksen ja vastaa huoltosopimuksen maksusta

Vuokranantaja vastaa:

- Vuokranantaja vastaa rakenteellisista sekä sähkö- (ml. paloilmoinn yms. laitteisto) vesi- ja viemärijohdoissa ja iv-kanavissa mahdollisesti ilmenevistä vioista ja niiden korjaamisesta.
- Vuokranantaja vastaa kiinteistövuokuttamisesta
- Vuokranantaja vastaa hissien korjauskustannuksista

Vuokralaisella on oikeus kulkea Kopuntieltä hallinta-alueelleen kiinteistön 927-401-1-140 Luontola kautta sopimuksen liitekartassa osoitettua reittiä pitkin. Lisäksi vuokralaisella on oikeus käyttää edellä mainitun kiinteistön alueella sijaitsevaa pysäköintialuetta, joka on esitetty sopimuksen liitekartassa.

Pinta-alat eivät ole tarkistusmitattuja, ja mahdolliset tarkistusmittaukset eivät oikeuta vuokranmuutokseen. Vuokralainen voi jälleenvuokrata tilat kunnan tarvitsemaan toimintaan. Tiloista luovuttaessa tehtävä loppusiivous ja mahdolliset mainostarrat yms. on vuokralaisen poistettava. Ei muutostyöoikeutta ilman vuokranantajan lupaa.

Tämä sopimus sitoo Vihdin kuntaa sen jälkeen kun kunnanhallitus on sopimuksen hyväksynyt ja hyväksymispäätös on saanut lainvoiman. Mikäli sopimuksen hyväksymistä koskeva kunnanhallituksen päätös ei saa lainvoimaa, ei kummallakaan osapuolella ole vaatimuksia toisiaan kohtaan.

Vuokranantaja ja vuokralainen syventävät yhteistyötään ympäristötavoitteiden aikaansaamiseksi ja energiakulutuksen vähentämiseksi sekä pyrkivät toimimaan hyvässä yhteistyössä molempien osapuolten tarpeet huomioiden.

Muutoin noudatetaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta.

Kiinteistön mahdollisen myynnin tai muun kiinteistön luovutuksen yhteydessä vuokrasopimuksen oikeudet ja velvollisuudet on kiinteistönluovuttajan siirrettävä täysimääräisesti luovutuksensaajalle.

Tämän sopimuksen tulkinnasta aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti neuvotteluin. Mikäli näin ei päästä ratkaisuun riita saatetaan Länsi-Uudenmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Liitteet

Pohjapiirros

Tätä sopimusta on laadittu kaksi samansanaista kappaletta, toinen vuokranantajalle ja toinen vuokralaiselle.

Allekirjoitukset

Vuokranantaja

Vuokralainen

Vihti __. __.2022

Vihti __. __.2022

Lassi Kiviniemi
Koy Nummelan Luontola

Tarja Tupala
kiinteistöisännöitsijä
Vihdin kunta







