

VUOKRASOPIMUS

1. VUOKRANANTAJA

Harjavallan kaupunki
Satakunnantie 110
29200 HARJAVALTA
Y-tunnus: 0132585-1

2. VUOKRALAINEN

Keski-Satakunnan terveydenhuollon kuntayhtymä
Koulukatu 2
29200 Harjavalta
Y-tunnus: 0203738-4

3. VUOKRAUSKOHDE

Harjavallan kaupungin omistamasta koulukiinteistöstä (Myllykatu 10, 29200 HARJAVALTA) Keski-Satakunnan terveydenhuollon kuntayhtymän taloustoimiston käyttöön saneeratut toimitilat.

Vuokrasopimuksen liitteessä 1 on tarkemmin määritelty Keski-Satakunnan terveydenhuollon kuntayhtymälle 1.8.2014 alkaen vuokrattavat tilat, **yhteensä 550,0 m²**.

Tilat vuokrataan kalustamattomina.

Tilojen vuokraan kuuluu oikeus käyttää pysäköinti- ja piha-alueita.

4. VUOKRA-AIKA

Vuokrasopimus on voimassa 1.8.2014 alkaen kymmenen (10) vuotta, jonka jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana.

5. IRTISANOMISAIKA

Irtisanomisaika 12 kuukautta.

6. KÄYTTÖTARKOITUS

Vuokrattavia tiloja käytetään kuntayhtymän taloustoimiston toimistokäyttöön sekä muihin liittyviin toimintoihin.

7. VUOKRA

Vuokran määrä on 1.8.2014 alkaen ilman arvonlisäveroa **6.985,00 euroa/kk** (12,7 euroa/m²/kk). Vuokra laskutetaan arvonlisäverollisena.

Vuokraan sisältyy hallinto, rakennuksen korjaus ja kunnossapito, käyttö ja huolto (rakennuksen yleishoito sekä kiinteästi rakennuksessa olevien LVIS-laitteiden hoito ja huolto), ulkoalueiden hoito, lämmitys, sähkö, vesi ja jätevesi, jätehuolto, sekä vakuutus. Tilojen siivous laskutetaan erikseen. Vuokraan ei sisälly vahtimestaripalveluita.

Vuokra on maksettava tasasuorissa erissä kalenterikuukausittain kunkin kuukauden 3. päivään mennessä ja se kattaa rakennus/tilakohtaisesti pääomakustannukset sekä edellä ilmenevät ylläpito- ja käyttökustannukset.

Viivästyskorko on korkolain mukainen.

8. VUOKRAN TARKISTUS

Vuokraa tarkistetaan vuosittain elokuussa. Tarkistettua vuokraa maksetaan tarkistusajan-kohtaa seuraavan tammikuun alusta lukien. Tarkistettu vuokra lasketaan seuraavasti:

Vuokra on sidottu kiinteistön ylläpidon kustannusindeksiin (2005=100). Vuokra tarkistetaan käyttäen kuluvan vuoden 1. vuosineljänneksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksin pisteluvun vuosimuutosta.

9. YLEISET VUOKRAEHDOT

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää tätä vuokrasopimusta kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajan kirjallista lupaa.

10. MUUT MÄÄRÄYKSET

Muilta osin, mitä tässä sopimuksessa ja sen liitteissä ei ole mainittu, noudatetaan liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain (482/31.3.1995) säännöksiä.

Lisäksi noudatetaan Asunto-osakeyhtiölain 78 §:ssä säädettyjä korjaus- ja kunnossapitovastuita Kiinteistöalan Kustannus Oy:n julkaiseman Vastuunjakotaulukon ohjeiden mukaisesti.

11. SOPIMUSKAPPALEET

Tätä sopimusta on tehty kaksi samansanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Harjavallassa 31. päivänä joulukuuta 2014

HARJAVALLAN KAUPUNKI



Juhani Ramberg
Tekninen mestari

KESKI-SATAKUNNAN TERVEYDENHUOLLON KUNTAYHTYMÄ



Juhani Tiitinen
Kuntayhtymän johtaja