

VUOKRASOPIMUS



Vuokranantaja

ModulRent Oy
c/o Virtanen Yhtiöt Oy
Linnankatu 11 B
20100 Turku

Yhteyshenkilö
Juuso Virtanen 040 589 0189
juuso.virtanen@virtanenyhtiot.fi

Pankkiyhteys
FI68 5716 9020 0628 86

Vuokralainen

Salon kaupunki
PL 77
24101 SALO

Pankkiyhteys
Laskutusosoite: Salon kaupunki / sosiaali- ja terveystoimintat
OVT-tunnus: 0037013953312000
Verkkolaskuoperaattori: Telia Finland Oyj
Välittäjä-tunnus: 003703575029
Viite: Perniön terveysaseman väistötilat

Yhteyshenkilö
Janne Lehto
janne.lehto@salo.fi

Vuokrattavat tilat

Perniön terveysaseman väistötilat
Vuorilinnantie 7
25500 Perniö

Vuokralaisen tontille asennettu (426 kem2) väistötila terveystoimintat.

Kiinteistöä koskevat tiedot:

Vuorilinnantie 5, 25500 Perniö. Kiinteistö-tunnus 734-561-1-215

Vuokralainen antaa tämän sopimuksen allekirjoittamisella maakaaren 14 luvun 10§:ssä tarkoitetun suostumuksensa siihen, että vuokranantaja saa hakea maakaaren 14 luvun 4 §:ssä tarkoitettua vuokrasopimukseen perustuvan omistusoikeutensa kirjaamista siten, että vuokrauskohteen omistusoikeus jää vuokranantajalle. Vuokrauskohteen kirjaaminen kohdistuu ko. kiinteistöön.

Vuokralaisen on sijoitettava vuokrauskohde siten, että se säilyttää irtaimen omaisuuden luonteensa ts. vuokrauskohdetta ei saa sijoittaa tai asentaa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta siten, että se muuttuu kiinteistön osaksi.

Vuokra-aika

Vuokrauskohteen pohjasopimuksessa on sovittu vuokra-ajaksi 30.3.2018 - 29.3.2021. Vuokra-aikaa on mahdollista jatkaa 12 kk jaksoissa. Tällä sopimuksella sovitaan kohteen vuokraamisesta 30.3.-2021 - 29.3.2022 väliseksi ajaksi. Vuokralaisen on ilmoitettava vuokra-ajan jatkamisesta viimeistään 1 kuukautta ennen kunkin vuokrakauden päättymistä.

Vuokran määrä

Ensimmäisen vuokrakauden ajan (30.3.2018 - 29.3.2021) vuokralainen suorittaa vuokrauskohteesta vuokranantajalle vuokraa 11 545 euroa / kk. Vuokraa tarkistetaan elinkustannusindeksin perusteella ensimmäisen kerran 29.3.2019 ja tämän jälkeen vuosittain 29.3 edellisen helmikuun indeksiluvun perusteella. Jos indeksi laskee vuokraa ei alenneta. Jos vuokralainen käyttää option ja jatkaa vuokrausta ensimmäisen 36 kk jälkeen suorittaa vuokralainen jatkokaudelta vuokrauskohteesta vuokraa vuokranantajalle 10 885 euroa / kk tarkistettuna indeksikorotuksella.

Väistötilojen purun ja poiskuljetuksen hinta 15 000 euroa ALV 0% laskutetaan vuokralaiselta erikseen vuorakauden päätyttyä ja tilojen poiskuljetuksen jälkeen.

Vuokra maksetaan kuukausittain kuukauden 5. päivään mennessä vuokranantajan ilmoittamalle tilille.

Tilinumero on FI68 5716 9020 0628 86

Vuokrauskohteen purku ja poiskuljetus

Vuokrauskohteen purun ja poiskuljetuksen suorittaa alkuperäinen vuokranantaja. Vuokrauskohteen on oltava siirrettävissä välittömästi vuokra-ajan päätyttyä. Rakennuksen siirto tehdään kahden kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Ennen vuokra-ajan päättymistä sovitaan katselmus, jossa vuokrauskohde tarkastetaan mahdollisten Vuokralaiselta veloittavien vaurioiden tai vuokralaisen vuokraaikana tekemien muutosten kartoittamiseksi sekä vaaranvastuun siirtymisestä. Tarkastuksesta tehdään pöytäkirja, jonka vuokralainen ja vuokranantaja allekirjoittavat.

Vuokralaisen tiedonantovelvollisuus ja käyttöoikeus

Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokrauskohdetta terveysasemana tai muuhun Vuokranantajan hyväksymään käyttötarkoitukseen. Vuokralaisella ei ole oikeutta muuttaa vuokrauskohteen sovittua käyttötarkoitusta ilman vuokranantajan etukäteen antamaa kirjallista suostumusta. Vuokralaisella on oikeus tehdä omalla kustannuksellaan vuokrauskohteessa tarpeelliseksi katsomiaan muutostöitä. Muutostyöt on tehtävä hyvää rakentamistapaa noudattaen ja siten, ettei vuokrauskohteen käyttötarkoitus muutu. Muutoksista on sovittava kirjallisesti etukäteen vuokranantajan kanssa. Kaikista muutostöistä aiheutuvista huolto-, korjaus- ym. töistä vastaa Vuokralainen kustannuksellaan. Vuokra-ajan jälkeen vuokralaisella on velvollisuus, Vuokranantajan niin vaatiessa, palauttaa vuokrauskohde alkuperäiseen kuntoon omalla kustannuksellaan tai jättää tekemänsä muutokset veloituksetta vuokranantajan hyväksi. Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokrauskohdetta tai sen osaa kolmannen osapuolen käyttöön eikä siirtää vuokrauskohdetta uuteen sijoituspaikkaan ilman vuokranantajan etukäteen antamaa kirjallista lupaa.

Vuokrauskohteeseen kohdistuvat kulut

Vuokralainen suorittaa vuokrauskohteeseen kohdistuvat kaikki lämmityskulut, vesi- ja sähkömaksut sekä muut käyttö- ja kunnossapitokulut vuokra-ajaltaan.

Arvonlisävero ja muut verot ja maksut

Kaikki tässä sopimuksessa ilmoitetut euromäärät ovat ilman arvonlisäveroa. Vuokranantajan vuokralaiselta tämän sopimuksen perusteella veloittamiin eriin lisätään maksettaessa tai laskutettaessa kulloinkin voimassa olevan verokannan mukainen arvonlisävero, joka sopimuksentekohetkellä oli 24 %. Mikäli vuokranantajan on tarkistettava arvonlisäverotustaan sen johdosta, että vuokraohteen käyttötarkoitus muuttuu tai vuokralaisen tai kolmannen osapuolen toiminta tai läsnäolo Vuokraohteessa muuttuu, vuokralaisen on korvattava vuokranantajalle tästä aiheutuvat kulut ja tappiot. Jos vuokriin tai muihin tässä sopimuksessa sovittuihin maksuihin kohdistuva verokäsittelyn muutos tai viranomais määräysten muutokset aiheuttavat lisäkustannuksia vuokranantajalle, on vuokranantajalla oikeus veloittaa nämä lisäkustannukset vuokralaiselta. Vuokralainen maksaa vuokrauskohteen kiinteistöveron.

Vuokrauskohteen hoito

Vuokrauskohteen kunnossapitovastuu ja velvollisuus vastata kunnossapitokustannuksista kuuluvat vuokra-aikana vuokralaiselle. Vuokralainen hoitaa vuokrauskohdetta toimitetun huoltokirjan ohjeiden mukaisesti. Vuokralaisen on pidettävä yllä huoltokirjan tai muuta vastaavaa tehdyistä toimenpiteistä. Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokrauskohteelle aiheutuneet vahingot ja kustannukset, jotka ovat aiheutuneet huolimattomasta käsittelystä, tuhoutumisesta, katoamisesta, puutteellisesta huollosta tai puhdistuksesta, ilkvallasta tai epäasiallisesta käytöstä johtuneiden vaurioiden korjaamisesta ja mahdollisen vuokrauskohteen arvon alenemisen. Vuokranantajalla on oikeus halutessaan tarkastaa vuokrauskohteen kunto. Välittömät vauriot, jotka vuokranantaja joutuu korjaamaan, vuokralainen sitoutuu maksamaan vuokranantajalle. Vuokralainen ei saa katkaista vuokrauskohteen lämmitystä ennen vuokranantajan antamaa kirjallista lupaa. Mikäli vuokralainen siirtää vuokranantajan tiloihin tekstiilejä, huonekaluja, koneita tai laitteita, joita ei ole puhdistettu kaikista tilojen käyttäjien terveyttä tai hyvinvointia haittaavista tekijöistä, Vuokranantaja ei vastaa sisäilmanlaadusta.

Vakuutukset

Vuokranantaja vakuuttaa kohteen siihen saakka, kunnes vastaanottotarkastus on pidetty, ja kohde hyväksytyksi vastaanotettu, minkä jälkeen vuokralainen vastaa kohteen vakuuttamisesta. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan vuokrauskohteelle aiheutuneista vahingoista esim. tulipalon, tuhoutumisen, katoamisen, ilkvallan tai murron ollessa kyseessä. Vuokralainen ottaa vuokrauskohteelle täysarvovakuutuksen. Vakuutuksen tulee kattaa kaikki vuokrasopimuksen aikaiset vuokrauskohteen vahingot. Vuokralaisen tulee toimittaa tekemästään vakuutuksesta vuokranantajalle vakuutustodistus ennen vuokra-ajan alkamista. Vakuutuksen edunsaajana tulee olla vuokranantaja. Vuokralainen vastaa vuokrauskohteen palamisen, rikkoutumisen, tuhoutumisen tai muun sellaisen syyn takia vuokralaiselle tai kolmannelle osapuolelle syntyvistä välillisistä tai välittömistä keskeytys- tai muista vahingoista. Em. syyt eivät vapauta Vuokralaista maksamasta vuokrauskohteen vuokria vuokranantajalle. Mahdollisen vahingon tapahduttua on vuokralainen velvollinen välittömästi ilmoittamaan vahingosta Vuokranantajalle.

Sopimuksen purkaminen

Vuokranantajalla on oikeus purkaa tämä sopimus päättymään välittömästi ja ottaa vuokrauskohde haltuunsa, mikäli:

- Tähän sopimukseen kuuluva sopimuksen mukainen maksu viivästyy vuokranantajan tekemän kirjallisen huomautuksen jälkeen enemmän kuin kolmekymmentä (30) vuorokautta eräpäivästä
- Vuokralainen ei hoida vuokrauskohdetta tämän sopimuksen mukaisesti
- Vuokralainen kieltää tai estää vuokranantajaa tai tämän edustajaa tarkastamasta vuokrauskohdetta
- Vuokralainen on muutoin oleellisesti rikkonut tämän sopimuksen ehtoja

Mikäli tämä vuokrasopimus edellä olevilla purkamisperusteilla päättyy, on vuokralainen velvollinen suorittamaan vuokranantajalle jo erääntyneet ja maksamattomat sekä jäljellä olevat laskuttamattomat vuokrat alkuperäiseltä vuokra-ajalta.

Sopimuksen muuttaminen

Tähän sopimukseen tehtävät yhteisesti sovitut lisäykset ja muutokset on tehtävä kirjallisesti.

Sopimuksen siirtäminen

Vuokranantaja voi siirtää vuokrasopimuksen tai vuokrasaatavansa kolmannelle osapuolelle. Vuokralainen sitoutuu maksamaan vuokrat lyhentämättöminä kolmannelle osapuolelle ja kohdistamaan mahdolliset sopimukseen perustuvat rakennusta koskevat reklamaationsa alkuperäiselle vuokranantajalle. Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokrasopimusta kolmannelle osapuolelle ilman Vuokranantajan kirjallista lupaa.

Muut ehdot

Muut ehdot määräytyvät jo toimitettujen tarjous- ja tarjouspyyntöasiakirjojen mukaisesti. Liitteiden pätevyysjärjestys on liitteiden luettelojärjestys. Tämän sopimuksen ehdot ovat ensisijaisia suhteessa muihin dokumentteihin.

Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tästä sopimuksesta ja sen tulkinnasta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet, joista osapuolet eivät voi sopia, ratkaisee Varsinais-Suomen käräjäoikeus.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi saman sisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Vuokranantaja

ModulRent Oy

Vuokralainen

Salon kaupunki