

VUOKRASOPIMUS Siltakylän paloasema

1 Sopimusosapuolet

Vuokralainen Kympe Y-tunnus: 0160225-7
Kotkan kaupunki/Kymenlaakson Pelastuslaitos
Takojantie 4
48220 Kotka
Yhteyshenkilö
Puh ja email

Vuokranantaja Pyhtään kunta Y-tunnus: 0162798-0
Motellikuja 4
49220 SILTAKYLÄ
Puhelin (05) 46015 600
Yhteyshenkilö: Kiinteistöpäällikkö iikka Voutilainen
Puh. 044 767 6654
Email iikka.voutilainen@pyhtaa.fi

Verkkolaskutusosoite **Pyhtään kunta**
OVT tunnus 003701627980
Verkkolaskutusoperaattori: CGI
Välittäjän tunnus: 003703575029

2 Vuokrauskohte

Vuokranantaja vuokraa kiinteistön pelastuslaitokselle käytettäväksi perustulaisissa ja pelastuslaitoksen yhteistoimintasopimuksessa tai sen perusteella tehdyssä erillisissä sopimuksissa mainittujen palvelujen tuottamiseen.

Vuokran kohde on vuokranantajan omistuksessa, huoneistoala 562 m², kylmä varasto 125 m² sekä piha-alue Pyhtään kunnassa, osoitteessa Teollisuuskuja 22, 49220 Siltakylä.

Vuokran määräyksessä käytettävät neliöt: paloasema yhteensä 562 m² ja kylmä varasto 125 m².

Asemapiirustus ja pohjakuvat rakennuksesta ovat liitteenä 1.

Vuokrakohte sijaitsee Pyhtään kunnan omistamalla tontilla. Tontin koko 7 015 m². Kiinteistötunnus 624-417-15-65.

3 Vuokrasopimuksen voimassaolo ja irtisanominen

Vuokrasopimus on määräaikainen, voimassa 31.12.2025 saakka. Sen jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassaolevana, kahdentoista (12) kuukauden molemminpuolisella irtisanomisajalla.

4 Vuokra, vuokralaskelmat ja tarkistusmekanismi

Vuokran määräytyminen on tehty luonnoksen; Ehdotus valtioneuvoston asetukseksi kunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden vuokrasopimuksen vuokran määräytymisestä vuosina 2023 - 2026 mukaan. Kunnan ja

pelastuslaitoksen kesken sovitussa palaverissa on sovittu, että vuokran tulee kattaa paloasemakiinteistöstä vuokranantajalle aiheutuneet ja aiheutuvat kulut.

Vuokra muodostuu pääomavuokrasta, kiinteistön käytöstä aiheutuvasta ylläpitovuokrasta ja siivouskustannuksista.

Pääomavuokra muodostuu vuokrattavan rakennuksen teknisen arvon pohjalta käyttäen 6 prosentin tuottovaatimusta.

Kiinteistön ylläpitovuokraan kuuluvat hallinto-, käyttö-, kunnossapito-, huolto-, ulkoalueiden hoito-, lämmitys-, sähkö-, vesi ja jätehuoltokulut, vastuunjakotaulukon liite 2 mukaisesti. Lisäksi siivousta 92 tuntia/v.

Pääomavuokra 34 550 €/vuodessa ja ylläpitovuokra 38 716 €/vuodessa. Siivous 5 980 €/vuodessa. Yhteensä 79 246 €/vuodessa.

Kokonaisvuokra sidotaan syyskuun elinkustannusindeksiin 1951:10=100 (perusindeksi 9/2021 2026 ja korotus tulee voimaan vuosittain 1.1.

Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Viivästyskorko on korkolain mukainen.

Mikäli yhdessä sopien vuokra-aikana tehdään erillisenä investointina peruskorjausta tai muita vuokralaisen toiminnan tarpeista aiheutuvia, vuokranantajalle syntyvät kustannukset peritään takaisin pääomavuokrana. Pääomavuokran perusteena on, että pääoma kuoletetaan vuokra-aikana.

5 Vuokran maksaminen

Vuokra maksetaan kuukausittain vuokranantajan ilmoittamalle pankkitilille viimeistään kuukauden 10. päivä.

6 Arvonlisävero

Tämän vuokraoikeuden osalta on hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi, joten vuokraan sekä muihin tässä sopimuksessa mainittuihin Vuokranantajan perimiin korvauksiin lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassaolevan verokannan mukaisena.

Vuokralainen sitoutuu käyttämään vuokrattuja tiloja arvonlisäverolain 30 §:ssä ja 10 luvussa määritellyllä tavalla jatkuvasti vähennykseen tai 130 §:ssä määriteltyyn kuntapalautukseen oikeuttavaan toimintaan. Mahdollisesta arvonlisäveron vähennyksen palauttamisesta tämän vuokrasuhteen päätyttyä vastaa Vuokranantaja.

7 Vuokraoikeuden ja sopimuksen siirrettävyys

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeutensa tai muulla tavoin luovuttaa sitä toiselle eikä ottaa alivuokralaisia.

Liikelaitoksen tekemät vuokrasopimukset siirtyvät sellaisinaan hyvinvointialueelle; Lakisosaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön

voimaanpanolain 25 §:n mukaisesti. Tämän sopimuksen osapuolet ovat tietoisia asiaan liittyvästä lakimuutoksesta.

8 Vuokraohteen hoito ja ylläpito

Vuokranantaja järjestää vuokraohteen hallinnon, kirjanpidon ja isännöinnin sekä vastaa vuokraohteen kiinteistövakuutuksista ja muista vastuunjakotaulukossa sovitusta asioista.

Vuokralainen vastaa osaltaan vastuunjakotaulukossa sovitusta asioista.

9 Vuokraohteen kunto

Vuokralainen on tutustunut kiinteistöön ja vuokraa sen siinä kunnossa ja niillä varusteilla kuin se sopimushetkellä on. Vuokralaisen tulee hoitaa kiinteistöä huolellisesti eikä hän saa suorittaa kiinteistössä muutostöitä sopimatta ensin vuokranantajan kanssa.

10 Vastuunjakotaulukko kunnossapidosta ja korjauksista sekä hankintarajoista

Vuokrasopimuksen erillisessä liitteessä on sovittu vastuun- ja kustannusjaosta koskien kunnossapitoa ja korjauksia sekä hankintarajoista (liite 2).

11 Toimintahäiriö

Tilapäiset häiriöt vesi-, viemäri-, lämpö-, sähkö- ja IV-laitteissa tai kiinteistönhoidon kannalta tarpeelliset katkokset vastaavissa jakelulaitteissa tai muut näihin verrattavat tapaukset 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/vahingoista tai ilkevällä/murrosta.

Vuokralaisella on velvollisuus ilmoittaa viasta tai häiriöstä mahdollisimman pian vuokranantajalle. Jos vika tai häiriö on aiheutunut vuokralaisen tuottamuksesta, vuokranantajalla on oikeus periä korjauskustannukset vuokralaiselta.

12 Muut ehdot

Vuokrasuhteen kestäessä on vuokranantaja oikeutettu teettämään kiinteistössä tavanomaisia korjaus-, huolto- ja muutostöitä ilmoitettuaan siitä ensin vuokralaiselle.

Vuokralainen vastaa siitä, että kiinteistön avaimia säilytetään huolellisesti. Mikäli avaimia kuitenkin katoaa tai varastetaan, vastaa vuokralainen tämän aiheuttamista kustannuksista mukaan lukien lukkojen sarjoituksen.

Talon ulkoseiniin ei saa kiinnittää kilpiä tms. ilman vuokranantajan kirjallista lupaa.

13 Sopimuksen päättyminen ja poismuutto

Vuokrasopimus päättyy kohdassa 3 mainitun mukaisesti. Sopimuksen päättyessä tilojen tulee olla tavanomainen kuluminen huomioon ottaen hyvässä kunnossa ja siivottuna.

Vuokrakauden päättyttyä vuokralainen on velvollinen poistamaan kiinteistöstä toimintaansa rakentamansa, sekä kiinteistöön vuokrakauden alkaessa kuulumattomat tilat ja rakenteet. Kiinteistö tulee luovuttaa vuokranantajalle siinä muodossa ja niillä varusteilla kuin se oli vuokralaiselle luovutettaessa, jollei muuta erikseen sovita.

Vuokralainen huolehtii kiinteistön loppusiivouksesta ja ikkunateippausten poistamisesta.

Tiloissa pidetään yhteinen katselmus niiden luovutuksen ja poismuuton yhteydessä, missä todetaan tilojen kunto. Katselmuksessa mahdollisesti todetut puutteellisuudet tai viat on Vuokralaisen korjattava välittömästi. Mikäli niin ei tapahdu, Vuokranantajalla on oikeus teettää tarvittavat korjaukset kolmannella osapuolella Vuokralaisen kustannuksella.

Kiinteistön avaimet vuokralainen toimittaa vuokranantajan ilmoittamaan paikkaan.

Muutoin noudatetaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta.

14 Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet, joita ei voida ratkaista osapuolten välisin neuvotteluin, ratkaistaan käräjäoikeudessa.

15 Sopimuksen voimaantulo

Allekirjoitettu sopimus sitoo osapuolia heti kun osapuolten ao. toimivaltainen toimielin on sopimuksen lainvoimaisesti hyväksynyt.

16 Sopimuksen päiväys ja allekirjoitus

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

Liitteet

Liite 1 Asema- ja pohjapiirustukset

Liite 2 Vastuunjakotaulukko

Vuokranantaja _____.____.2021

Pyhtään kunta

Vuokralainen _____.____.2021

Kymenlaakson pelastuslaitos
