

# Toimitilojen vuokrasopimus

Sopimusnumero: VS62500004

sivu 1/4

## Vuokranantaja

Nimi Pyhäjoen kunta	Y-tunnus 0189127-1
Osoite Kuntatie 1, 86100 Pyhäjoki	Puhelin 040 359 6050, keskus 040 359 6000
Yhteyshenkilö Tekninen johtaja Aimo Korpi	Sähköposti <a href="mailto:aimo.korpi@pyhajoki.fi">aimo.korpi@pyhajoki.fi</a> , <a href="mailto:kirjaamo@pyhajoki.fi">kirjaamo@pyhajoki.fi</a>
Vuokranmaksutili FI05 5381 1720 0034 13	
Välittäjä-tunnus 003703575029 (CGI)	OVT-tunnus 003701891271 (Pyhäjoen kunta)
Tilausviite	

## Vuokralainen

Nimi Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymä	Y-tunnus 0210286-0
Osoite Rantakatu 2 (PL25) 92100 RAAHE	Puhelin 044 4394 440
Yhteyshenkilö Kiinteistöpäällikkö Pekka Kastell	Sähköposti <a href="mailto:pekka-kastell@ras.fi">pekka-kastell@ras.fi</a>
Viitemaksutieto	

## Vuokrauskohte tai kohteet ja vuokra

Luettelo yksittäisistä kohteista ja kohteiden tarkemmista tiedoista liitteenä.

Vuokrauskohteen tai -kohteiden kiinteistötunnukset:

625-405-3-103
---------------

Rakennus-tunnus	Kohde tai kohteet ja osoite (Katuosoite, postinumero, kunta)	Käyttö-tarkoitus (rakennus-tyyppi)	Vuokraus-pinta-ala htm <sup>2</sup>	Pääomavuokra		Ylläpitovuokra					Vuokra yhteensä	
				Pääoma-vuokra €/htm <sup>2</sup> /kk	Pääoma-vuokra €/kk	Ylläpito-vuokra €/htm <sup>2</sup> /kk	Hallinto €/htm <sup>2</sup> /kk	Kunnossa-pitovuokra €/htm <sup>2</sup> /kk*	Yllä-pito-vuokra-yhteensä €/htm <sup>2</sup> /kk	Yllä-pito-vuokra-yhteensä €/kk	Vuokra yhteensä €/htm <sup>2</sup> /kk	Vuokra yhteensä €/kk
100058710A	Vanhatie 57, 86100 Pyhäjoki	Terveysasema	578	6,43	<b>3 716,54</b>	4,77	0,35	1,00	6,12	<b>3 537,36</b>	12,55	7 253,90
			578	6,43	<b>3 716,54</b>	4,77	0,35	1,00	6,12	<b>3 537,36</b>	12,55	7 253,90

\*Kunnossapitovuokra on 0,5 % jälleenhankinta-arvosta vuodessa.

# Toimitilojen vuokrasopimus

Sopimusnumero: VS62500004

sivu 2/4

## Erilliskorvaukset

Erilliskorvaus	€/kk
1.	
2.	
3.	

## Vuokraan sisältyvät kustannukset ja palvelut

Vuokraan ja ylläpitovuokraan sisältyvät asetuksen (616/2021) mukaiset ylläpitokustannukset ovat hallinto-, käyttö-, kunnossapito-, huolto-, ulkoalueiden hoito-, lämmitys-, sähkö-, vesi- ja jätehuoltokustannukset. Lisäksi on sovittu, että vuokranantaja vastaa palvelun/palveluiden järjestämisestä. Maan- ja tontinvuokrat sisältyvät asetuksen mukaisesti pääomavuokraan. Tonttiin sisältyvät kustannukset sisältyvät vuokraan. Tontilla/lähistöllä olevat pysäköintipaikat sisältyvät vuokraan ja ne on merkitty liitteenä olevaan asemapiirustukseen.

## Lisätiedot

Vuokrattujen kohteiden pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu, mutta vuokran määrittelyssä on käytetty arvioituja tai muutoin tiedossa olevia pinta-aloja.	
Kaikki hinnat on ilmoitettu arvonlisäverottomina, mutta niihin lisätään laskutuksen yhteydessä kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.	
Vuokralainen sitoutuu käyttämään tiloja arvonlisäveron palautukseen oikeuttavaan toimintaan.	
Kohteen käytöstä, kunnosta, kunnossapidosta ja/tai muutostöistä on sovittu yleisissä sopimusehdoissa ja vastuunjakotaulukossa. Mahdolliset poikkeamat on sovittu liitteessä.	<b>Vuokranmaksujakso</b> on yksi (1) kuukausi.
<b>Viivästyskorko</b> Voimassa olevan korkolain mukainen / muu valittu prosentti , ___ %	<b>Eräpäivä</b> on kunkin kuun 5. päivä tai osapuolten sopima kunkin kuun _____ päivä .

## Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa	Vuokra-aika päättyy	Hallintaoikeus alkaa
1.11.2022		1.11.2022
Jatko-optio-aika alkaa	Jatko-optio-aika päättyy	Hallintaoikeus alkaa
Osapuolten erikseen sopima vuokra-aika alkaa	Vuokra-aika päättyy	Hallintaoikeus alkaa

Vuokralaisen tulee ilmoittaa jatko-option käyttöönotosta vuokranantajalle viimeistään 12 kuukautta ennen kolmen (3) vuoden vuokra-ajan päättymistä.

## Vuokrantarkistus (viite vuokra-asetuksen 7 § ja yleisten ehtojen kohta 4.3)

<b>Tarkistustyyppi</b> Indeksitarkistus
Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Vuokra tarkistetaan kalenterivuositain vuoden alusta elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuotuinen muutos lasketaan elinkustannusindeksin vuokran tarkistamista edeltävän vuoden lokakuun ja sitä edeltävän vuoden lokakuun pistelukujen mukaan. Korotus huomioidaan 1.1.2024 alkaen vuosittain vuokranantajan kirjallisen ilmoituksen perusteella ja indeksikorotus on ilmoitettava ja eriteltävä viimeistään tammikuun vuokralaskulla.

## Vuokravakuus (viite yleisten ehtojen kohta 1.3)

Vuokravakuutta ei vaadita.
Vuokralainen on maksanut _____ kuukauden vuokraa vastaavan vakuuden vuokranantajan osoittamalle tilille . Vuokralainen on antanut muun vakuuden tai takauksen _____ ennen tämän sopimuksen allekirjoittamista. Vuokravakuus palautetaan vuokra-ajan päätyttyä vuokralaiselle, kun loppukatselmus on tehty ja vuokrasopimuksen mukaiset velvoitteet ovat tulleet suoritetuiksi.

# Toimitilojen vuokrasopimus

Sopimusnumero: VS62500004

sivu 3/4

## Muut ehdot

Vuokranantajan tulee toimittaa vuokralaisen niin pyytäessä hallussaan olevat tai teettämänsä tilojen kuntoon tai sisäilman laatuun liittyvät selvitys- ja tutkimustiedot.

Vuokranantaja raportoi vuokralaiselle kunnossapitovuokran käyttösuunnitelmasta ja toteutumasta vuosittain tai vuokralaisen niin pyytäessä.

Muutoin tässä sopimuksessa noudatetaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (LHVL 482/1995).

**Tilojen siivous ei kuulu vuokraan, toiminnanharjoittaja vastaa itse**

**Marras-joulukuun vuokra peritään yhdellä laskulla joulukuussa 2022**

## Liitteet

1. Yleiset sopimusehdot (koskee kunnan ja RAS:in välistä sopimusta soveltuvin osin)
2. Vastuujakotaulukko
3. Asemapiirustus (käytössä olevat piha-alueet ja pysäköintipaikat)
4. Pohjapiirustus
5. Tilaluettelo
6. Vuokrasopimuksen vuokrauskohteet
7. Pääoma- ja ylläpito- sekä kunnossapitovuokralaskema

Jos sopimusteksti ja liiteasiakirjat ovat keskenään ristiriidassa, sopimusteksti on ratkaiseva. Liiteasiakirjat pätevät niiden numerojärjestyksessä siten, että ristiriitatilanteissa sovelletaan sitä liitettä, jonka järjestysnumero on pienempi.

# Toimitilojen vuokrasopimus

Sopimusnumero: VS62500004

sivu 4/4

## Sopimuksen tarkistaminen sopimusaikana

Jos vuokrakohteiden pinta-aloissa tai muissa seikoissa havaitaan yhdeksän ensimmäisen vuokrakuukauden aikana puutteita, virheellisyyksiä tai sopimuskohteesta saadaan tarkennetut piirustukset tai pinta-alat tarkentuvat muulla tavalla, sopimusta voidaan yhteisesti sopimalla muuttaa pinta-alan ja vuokran osalta ja niitä voidaan korjata takautuvasti vuokrasopimuksen alusta alkaen.

## Erimielisyydet

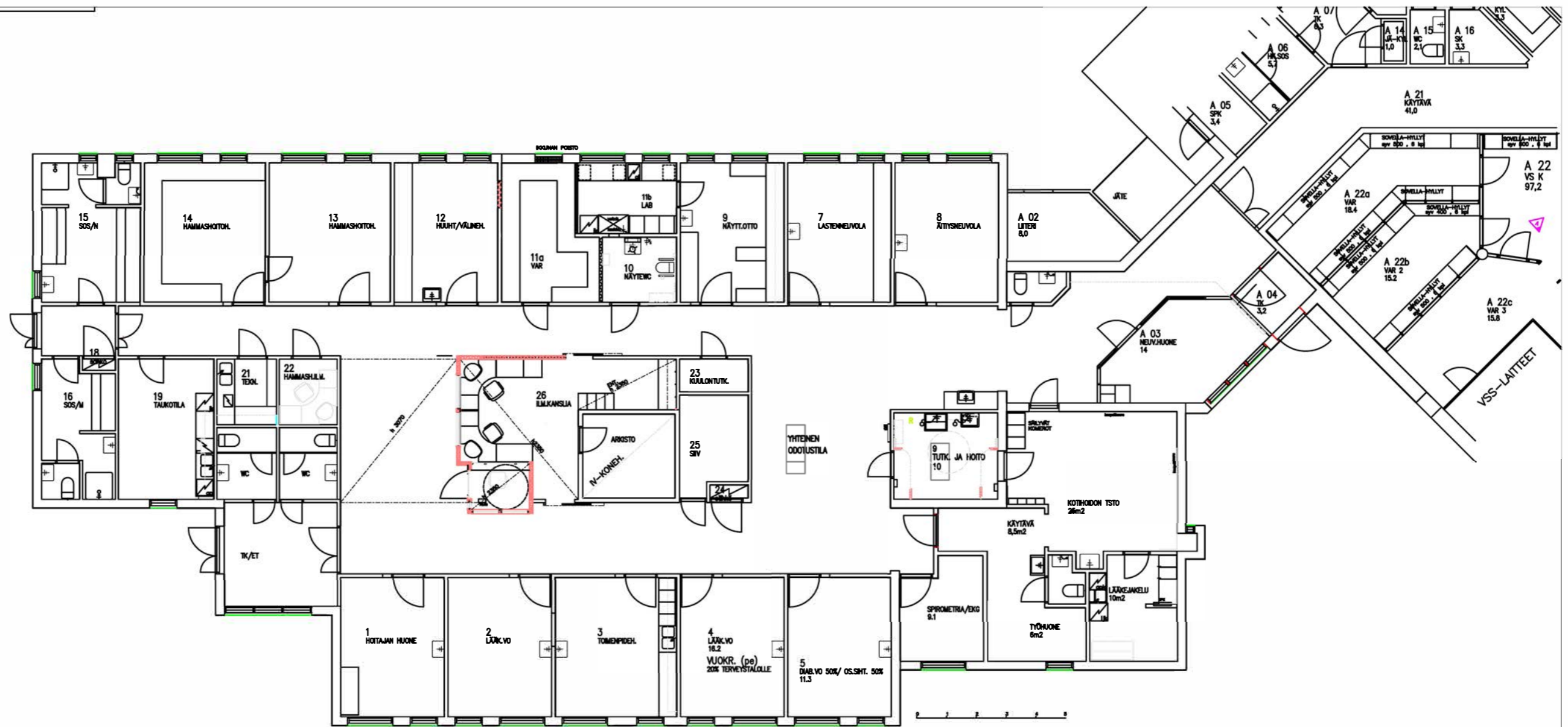
Vuokrasopimuksesta johtuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti sopimusosapuolten välisissä neuvotteluissa. Ellei neuvotteluissa löydetä ratkaisua, erimielisyydet ratkaistaan Oulun käräjäoikeudessa.


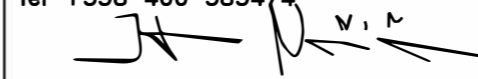
## Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan Vuokralaisen ja Vuokranantajan edustajien allekirjoitettua sopimuksen. Vuokralainen ja Vuokranantaja ovat kumpikin osaltaan varmistaneet, että sopimuksen allekirjoittavilla edustajillaan on sopimuksen allekirjoittamiseen organisaationsa hallinto- tai muun vastaavan organisaatiossaan kulloinkin sovellettavan ohjesäännön edellyttämät oikeudet sekä valtuudet ja/tai sopimuksen allekirjoittamisesta on tehty toimivaltaisen toimielimen lainvoimainen päätös, johon allekirjoittajan oikeudet ja valtuudet perustuvat.

## Sopimuksen allekirjoitukset

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.			
<b>Paikka ja aika</b>		<b>Paikka ja aika</b>	
<b>Vuokranantaja</b>		<b>Vuokralainen</b>	
Matti Soronen Kunnanjohtaja	Aimo Korpi Tekninen johtaja	Elisa Roimaa Kuntayhtymän johtaja	Pekka Kastell Kiinteistöpäällikkö



KAUP./OSA/KYLÄ PYHÄJOKI	KORTTELI/TILA	TONTTI/R-NO	
KORJAUS			TYÖPIIRUSTUS
PYHÄJOEN TERVEYSASEMA			POHJAPIIRROS
Vanhatie 57 86 100 PYHÄJOKI			1:150
	ARKKITEHTITOIMISTO ILPO VÄISÄNEN OY VIRMANTIE 7 AS1 90830 HAUKIPUDAS tel +358 400 385474  10.10.2022	TYÖ N:O <b>ARK 261-01</b>	PIIR. N:O MUUTOS

## TILALUETTELO, YLLÄPITO

## Terveysasema

Osa	Kä	Huonro	Tila/Toiminta	m <sup>2</sup> /tila	kpl	m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup> /v	€/v
<b>A01 PYHÄJOEN TERVEYSASEMA I V</b>								
A01	U1	100	Tuulikaappi H 100	13,0	0,0	0	55	
A01	U1	101	Sairaanhoidajan vastaanotto H 101	16,0	0,0	0	79	
A01	U1	102	Lääkärin vastaanotto H 102	16,0	0,0	0	79	
A01	U1	103	Toimenpide H 103	19,0	0,0	0	69	
A01	U1	104	Lääkärin vastaanotto H 104	16,0	0,0	0	79	
A01	U1	105	Terveystenhoitajan vastaanotto H 105	16,0	0,0	0	79	
A01	U1	106	Toimistohuone H 106	9,5	0,0	0	72	
A01	U1	107	Konekirjoittajan huone H 107	5,5	0,0	0	90	
A01	U1	108	Varastohuone H 108	5,5	0,0	0	38	
A01	U1	109	Arkisto H 109	8,5	0,0	0	37	
A01	U1	110	Siivouskeskus H 110	7,5	0,0	0	53	
A01	U1	111	Kuulotutkimus H 111	2,5	0,0	0	99	
A01	U1	112	Sähköpääkeskus H 112 ja H 136	0,5	0,0	0	167	
A01	U1	113	Varasto H 113	10,0	0,0	0	42	
A01	U1	114	Terveystenhoitajan vastaanotto H 114	16,0	0,0	0	79	
A01	U1	115	Terveystenhoitajan vastaanotto H 115	16,0	0,0	0	79	
A01	U1	116	EKG / toimisto H 116	16,0	0,0	0	69	
A01	U1	117	Laboratorio H 117	14,0	0,0	0	76	
A01	U1	118	Välinehuolto / huuhtelu H 118	16,0	0,0	0	62	
A01	U1	119	We-huone / tyhjennys H 119	7,5	0,0	0	59	
A01	U1	120	Varasto H 120	5,0	0,0	0	48	
A01	U1	121	Hammaslääkärin vastaanotto H 121	21,5	0,0	0	85	
A01	U1	122	Hammaslääkärin vastaanotto H 122	21,5	0,0	0	84	
A01	U1	123	We-huone / N H 123 A	1,5	0,0	0	130	
A01	U1	123	Pesuhuone/ N H 123 B	3,0	0,0	0	69	
A01	U1	124	Pukuhuone / N H 124	10,5	0,0	0	63	
A01	U1	125	Tuulikaappi H 125	4,5	0,0	0	84	
A01	U1	126	Pukuhuone / M H 126	8,0	0,0	0	66	
A01	U1	127	We-huone / M H 127	1,5	0,0	0	130	
A01	U1	128	Pesuhuone/ M H 128	1,5	0,0	0	96	
A01	U1	130	We-huone H 130	2,0	0,0	0	107	
A01	U1	131	Keittokomero H 131	4,5	0,0	0	55	
A01	U1	132	Profalaks H 132	4,5	0,0	0	87	
Osa	Kä	Huonro	Tila/Toiminta	m <sup>2</sup> /tila	kpl	m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup> /v	€/v
A01	U1	133	We-huone H 133	5,0	0,0	0	63	
A01	U1	134	We-huone H 134	5,0	0,0	0	63	
A01	U1	135	Lasten leikkitala H 135	14,0	0,0	0	45	
A01	U1	141	Käytävä H 141	38,5	0,0	0	41	
A01	U1	142	Käytävä H 142	19,5	0,0	0	40	
A01	U1	143	Odotustila H 143	34,0	0,0	0	35	
A01	U1	144	Odotustila H 144	40,5	0,0	0	35	
<b>Yhteensä</b>				<b>477,0</b>				
<b>A02 PYHÄJOEN TERVEYSASEMA I VA</b>								
A02	U1	145	Ilmanvaihto	8,5	0,0	0	41	
A02	U1	146	Lepuhuone H 146	8,5	0,0	0	40	
A02	U1	147	Sähköpääkeskus	4,0	0,0	0	50	
A02	U1	148	Puhelinjakamo	0,5	0,0	0	173	
A02	U1	149	Valuma-allas 10 m3	13,5	0,0	0	36	
A02	U1	150	Eteinen LJH ja tekniikkatiloihin	3,5	0,0	0	51	
<b>Yhteensä</b>				<b>38,5</b>				
<b>A03 PYHÄJOEN TERVEYSASEMA II V</b>								
A03	U1	001	Vanha yhdistävä eteinen H 001	2,5	0,0	0	57	
A03	U1	002	Tutkimushuone H 002	9,1	0,0	0	88	
A03	U1	003	Eteinen H 003	5,4	0,0	0	44	
A03	U1	004	Pukuhuone H 004	3,6	0,0	0	66	
A03	U1	005	EKG H 005	6,0	0,0	0	91	
A03	U1	006	We-huone H 006	1,8	0,0	0	96	
A03	U1	007	Röntgen tutkimushuone H 007	24,9	0,0	0	68	
A03	U1	008	Säätöhuone H 008	4,5	0,0	0	92	
A03	U1	009	Pimiö H 009	5,3	0,0	0	88	
<b>Yhteensä</b>				<b>63,1</b>				
<b>Yhteensä</b>				<b>578,6</b>				