

Toimitilojen vuokrasopimus

Sopimusnumero: VS62500004

sivu 1/5

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 aimo.korpi@pyhajoki.fi , kirjaamo@pyhajoki.fi
Vuokranmaksutili FI05 5381 1720 0034 13	
Välittäjä-tunnus 003703575029 (CGI)	OVT-tunnus 003701891271 (Pyhäjoen kunta)
Tilausviite	

Vuokralainen

Nimi Jokilaaksojen pelastuslaitos	Y-tunnus
Osoite Puusepätie 2, 84100 Ylivieska	Puhelin 044 4296 008
Yhteyshenkilö Saara Mehtälä	Sähköposti saara.mehtala@jokipelastus.fi
Viitemaksutieto	

Vuokrauskohte tai kohteet ja vuokra

Luettelo yksittäisistä kohteista ja kohteiden tarkemmista tiedoista liitteenä.

Vuokrauskohteen tai -kohteiden kiinteistötunnukset:

625-405-1-74, 625-405-1-32

Rakennus-tunnus	Kohde tai kohteet ja osoite (Katuosoite, postinumero, kunta)	Käyttö-tarkoitus (rakennus-tyyppi)	Vuokraus-pinta-ala htm ²	Pääomavuokra		Ylläpitovuokra					Vuokra yhteensä	
				Pääoma-vuokra €/htm ² /kk	Pääoma-vuokra €/kk	Ylläpito-vuokra €/htm ² /kk	Hallinto €/htm ² /kk	Kunnossa-pitovuokra €/htm ² /kk*	Yllä-pito-vuokra-yhteensä €/htm ² /kk	Yllä-pito-vuokra-yhteensä €/kk	Vuokra yhteensä €/htm ² /kk	Vuokra yhteensä €/kk
100048776V	Vanhatie 57, 86100 Pyhäjoki	Paloasema	636	5,52	3.507,85	4,49	0,35	0,91	5,75	3.689,75	11,27	7 166,60
			636	5,52	3.507,85	4,49	0,35	0,91	5,75	3.689,75	11,27	7 166,60

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

Toimitilojen vuokrasopimus

Sopimusnumero: VS62500004

sivu 2/5

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.

Siivouksen osuus vuokrassa on 5 660,00 € / vuosi vuoden 2022 osalta.

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.	Vuokranmaksujakso on yksi (1) kuukausi.
Viivästyskorko Voimassa olevan korkolain mukainen / muu valittu prosentti , ____ %	Eräpäivä on kunkin kuun 5. päivä tai osapuolten sopima kunkin kuun ____ päivä .

Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa	Vuokra-aika päättyy	Hallintaoikeus alkaa
1.1.2022		1.1.2022
Jatko-optio-aika alkaa	Jatko-optio-aika päättyy	Hallintaoikeus alkaa
Osapuolten erikseen sopima vuokra-aika alkaa	Vuokra-aika päättyy	Hallintaoikeus alkaa

Toimitilojen vuokrasopimus

Sopimusnumero: VS62500004

sivu 3/5

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)

Tarkistustyypit 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 4/5

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).

Liitteet

1. Yleiset sopimusehdot (koskee kunnan ja pelastuslaitoksen välistä sopimusta soveltuvin osin)
2. Vastuujakotaulukko
3. Asemapiirustus
4. Pohjapiirustus
5. Tilaluettelo
6. Vuokralaskelma
7. Vuokrasopimuksen vuokrauskohteet
8. 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 5/5

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.		
Paikka ja aika	Paikka ja aika	
Vuokranantaja	Vuokralainen	
Matti Soronen Kunnanjohtaja	Aimo Korpi Tekninen johtaja	Pekka Rätty Pelastusjohtaja

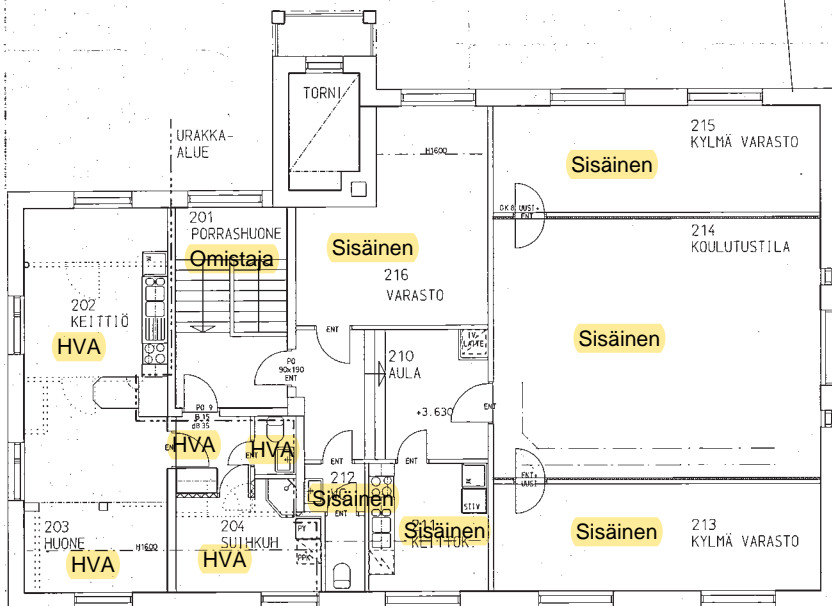


HUONEKANTARAKENNUKSEN MITOITUS MODULIMITOIN (LIITTYMISHITTA SAUMAN KESKELTÄ KESKELLE)

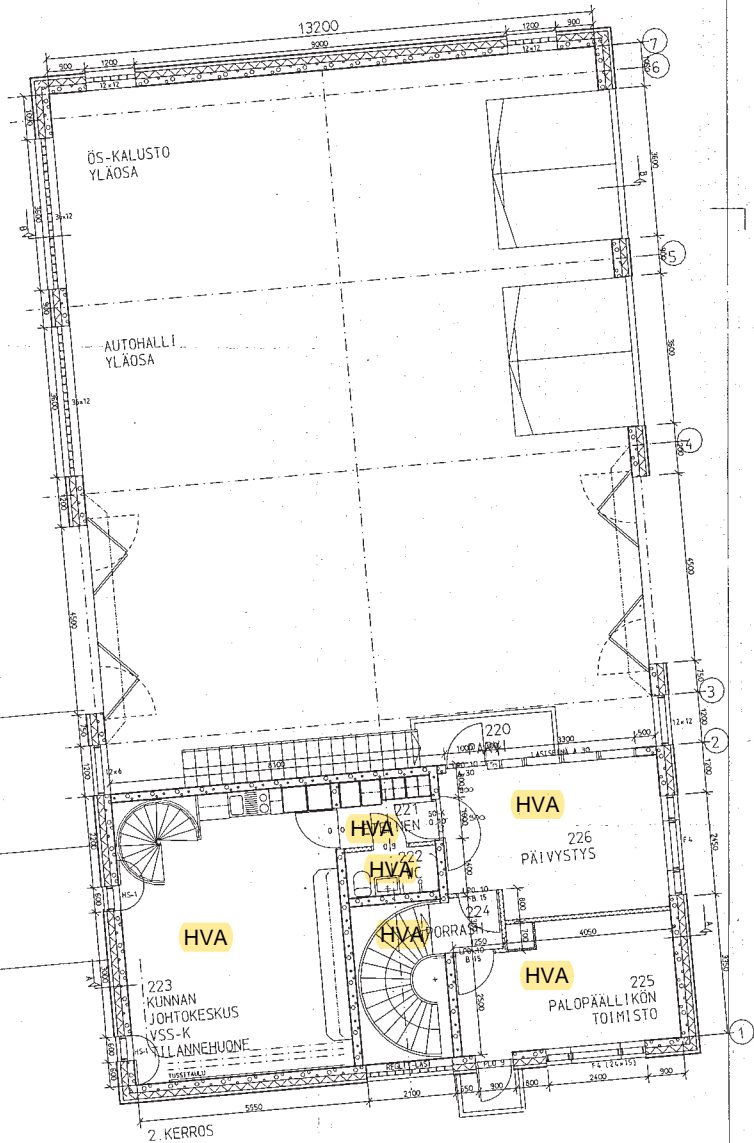
MUUTOS
 MW 22.5.97 LPP
 Uusi Malli
 RAKENTAMISKÄYTTÖ

MITOITUS	30.5.1997	EO
	5.5.1997	
	17.4.1997	
	10.2.1997	
	20.1.1997	
	16.1.1997	

PROJEKTI	PIIRIT	PIIRIT	PIIRIT
PIYHAJOKI	PIIRIT	PIIRIT	PIIRIT
PROJEKTI	PIIRIT	PIIRIT	PIIRIT
PALOASENA LAAJENNUS JA MUUTOS	POHJA 1. KERROS	CAD	1:50
ESA OJANLATVA KY 86600 HAMPARVESI 983-452620	27.12.1996 E. Ojanlatva	2B1	ARK



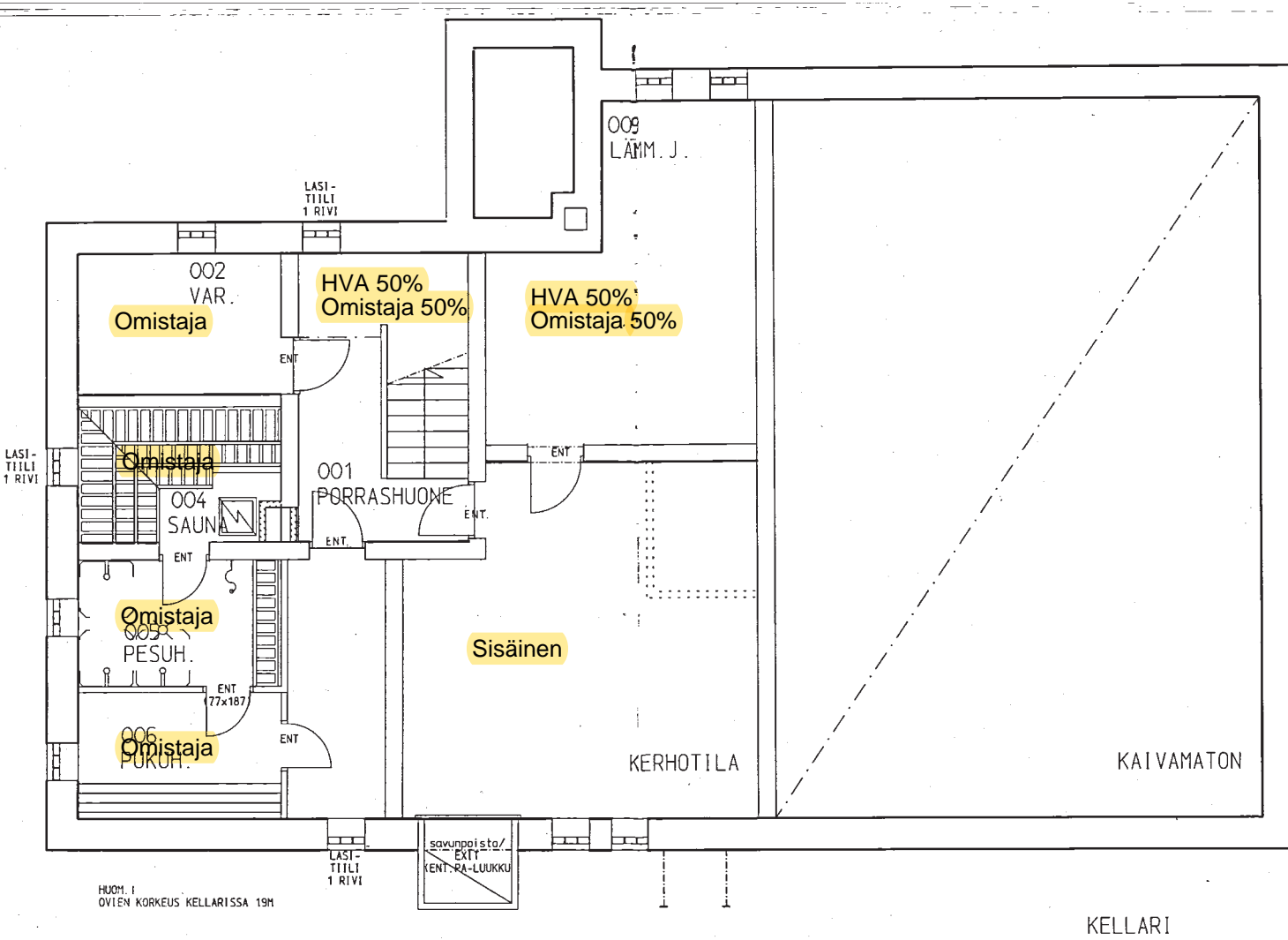
2 KERROS



2. KERROS

MITOITUS
 30.5.1997
 5.3.1997
 17.4.1997
 10.2.1997
 20.1.1997
 15.1.1997

PROJEKTI	PYHÄJOKI	
ALUE	PALOASEN LAAJENNUS JA MUUTOS	
PIKILUOKKA	TYÖPIIRUSTUS	CAD
PIKILUOKKA	POHJA	1:50
PIKILUOKKA	2. KERROS	
PIKILUOKKA	27.12.1996	2B2
PIKILUOKKA	ESA OJANLATVA KY 86600 HAAPAVESI 983-452630	ARK




HUOM. 1 OVIEN KORKEUS KELLARISSA 19M

KELLARI

16. 6. 1997
 5. 5. 1997
 17. 4. 1997
 10. 2. 1997
 20. 1. 1997
 16. 1. 1997

28/97

KUNTA/ALUE PYHÄJOKI		KORTTELI/ALUE TONTTI/A-NRO	YHÄYSALUE/ASEMA PILASTURAJA	VIKKO CAD
SUUNNITTELU PALOASEMA LAAJENNUS JA MUUTOS		PILASTURAJAN SIVELTÖ POHJA KELLARI (VANHA OSA)		MITTAKAIPA 1:50
 arkkitehti toimisto ESA OJANLATVA KY 86600 HAAPAVESI 983-452620		PAIVYS 27. 12. 1996	PIKENT. E. Ojanlatva	OP 4BO ARK

TILALUETTELO, PYHÄJOEN PALOASEMA
YHTEENVETO

Osa	Kä	Huonro	Tila/Toiminta	m ² /tila	kpl	HVA m ²	Omistaja m ²	Sisäinen m ²	YHT m ²	
A						KELLARI				
A	U1	001	Porrashuone 001 (puolet letkuhuolto	6,0	1,0	6,0	0,0	0,0	6	
A	S10	001	Porrashuone 001 (puolet kunta)	6,5	1,0	6,5	0,0	0,0	7	
A	S10	002	Var. 002	7,0	1,0	7,0	0,0	0,0	7	
A	S10	004	Sauna 004	6,5	1,0	6,5	0,0	0,0	7	
A	S10	005	Pesuh. 005	6,5	1,0	6,5	0,0	0,0	7	
A	S10	006	Pukuh. (+käytävä) 006	13,0	1,0	13,0	0,0	0,0	13	
A	S73	007	Kerhotila 007	30,5	1,0	30,5	0,0	30,5	31	
A	S10	009	Lämmönjakuhuone 009 (puolet kunt	9,5	1,0	9,5	0,0	0,0	10	
A	U1	009	Lämmönjakuhuone 009 (puolet palol	10,0	1,0	10,0	0,0	0,0	10	
Yhteensä					9	96	16	23	57	96
B						1 KRS VANHA OSA				
B	YT	101	Porrashuone 101	12,5	1,0	12,5	0,0	12,5	0,0	13
B	S10	102	Tsto/laitosm. 102	15,5	1,0	15,5	0,0	0,0	15,5	16
B	U1	103	Eteinen 103	6,5	1,0	6,5	6,5	0,0	0,0	7
B	U1	104	Pukuhuone 104	20,0	1,0	20,0	20,0	0,0	0,0	20
B	U1	105	Pesuhuone 105	8,5	1,0	8,5	8,5	0,0	0,0	9
B	U1	106	Sauna 106	6,0	1,0	6,0	6,0	0,0	0,0	6
B	U1	110	Paineilmalaitteh. 110	6,5	1,0	6,5	6,5	0,0	0,0	7
B	U1	112	WC 112	2,0	1,0	2,0	2,0	0,0	0,0	2
B	U1	113	Letkuhuolto 113	15,8	1,0	15,8	15,8	0,0	0,0	16
B	U1	114	Torni 114	4,5	1,0	4,5	4,5	0,0	0,0	5
B	U1	115	Palokalusto 115	30,5	1,0	30,5	30,5	0,0	0,0	31
B	U1	116	Johtoauto (+käytävä) 116	36,5	1,0	36,5	36,5	0,0	0,0	37
B	U1	117	Siivoush. 117	4,1	1,0	4,1	4,1	0,0	0,0	4
B	U1	118	Kompr. 118	2,4	1,0	2,4	2,4	0,0	0,0	2
Yhteensä					14	171	143	13	16	171
C						1 KRS UUSI OSA				
C	U1	121	Varusvaihto 121	29,0	1,0	29,0	29,0	0,0	0,0	29
C	U1	122	Porrashuone 122	13,0	1,0	13,0	13,0	0,0	0,0	13
C	U1	123	Kunnan johtokeskus, VSS-K, varasto	35,5	1,0	35,5	35,5	0,0	0,0	36
C	U1	124	Sulkuhuone 124	6,0	1,0	6,0	6,0	0,0	0,0	6
C	U1	125	Kuraet. 125	2,5	1,0	2,5	2,5	0,0	0,0	3
C	U1	126	Suihkuhuone 126	1,5	1,0	1,5	1,5	0,0	0,0	2
C	U1	127	WC 127	2,0	1,0	2,0	2,0	0,0	0,0	2
C	U1	128	Autohalli 128	154,0	1,0	154,0	154,0	0,0	0,0	154
C	U1	129	Öljyntorjuntakalusto 129	67,5	1,0	67,5	67,5	0,0	0,0	68
C	U1	130	Letkuvarasto 130	21,5	1,0	21,5	21,5	0,0	0,0	22
C	U1	131	Sähköpääkeskus 131	5,0	1,0	5,0	5,0	0,0	0,0	5
C	U1	132	Kuivaushuone 132	5,0	1,0	5,0	5,0	0,0	0,0	5
Yhteensä					12	343	343	0	0	343
D						2 KRS VANHA OSA				
D	YT	201	Porrashuone 201	13,0	1,0	13,0	0,0	13,0	0,0	13
D	U2	202	Keittiö 202	24,5	1,0	24,5	24,5	0,0	0,0	25
D	U2	203	Huone 203	7,5	1,0	7,5	7,5	0,0	0,0	8
D	U2	204	Suihkuh. 204	8,5	1,0	8,5	8,5	0,0	0,0	9
D	U2	205	ET 205	3,5	1,0	3,5	3,5	0,0	0,0	4
D	U2	206	WC 206	1,5	1,0	1,5	1,5	0,0	0,0	2
D	YT	210	Aula 210	14,0	1,0	14,0	0,0	0,0	14,0	14
D	S73	211	Keittok. 211	8,5	1,0	8,5	0,0	0,0	8,5	9
D	S73	212	WC 212	3,5	1,0	3,5	0,0	0,0	3,5	4
D	YT	213	Kylmä varasto 213	20,0	1,0	20,0	0,0	0,0	20,0	20
D	S73	214	Koulutustila 214	48,5	1,0	48,5	0,0	0,0	48,5	49
D	YT	215	Kylmä varasto 215	20,0	1,0	20,0	0,0	0,0	20,0	20
D	S73	216	Varasto 216	19,5	1,0	19,5	0,0	0,0	19,5	20
Yhteensä					13	193	46	13	134	193
E						2 KRS UUSI OSA				
E	U1	220	Parvi 220	3,5	1,0	3,5	3,5	0,0	0,0	4
E	U1	221	Eteinen 221	3,5	1,0	3,5	3,5	0,0	0,0	4
E	U1	222	WC 222	2,5	1,0	2,5	2,5	0,0	0,0	3
E	U1	223	Kunnan johtokeskus, VSS-K, tilanneh	35,5	1,0	35,5	35,5	0,0	0,0	36
E	U1	224	Porrash. 224	10,0	1,0	10,0	10,0	0,0	0,0	10
E	U1	225	Palopäällikön toimisto 225	14,5	1,0	14,5	14,5	0,0	0,0	15
E	U1	226	Päivystys 226	18,5	1,0	18,5	18,5	0,0	0,0	19
Yhteensä					7	88	88	0	0	88
						890	635	49	206	890

Pyhäjoen paloasema

Tilojen pinta-alat ja vuokralaskelma

							Tekninen arvo laskennallisesti vuokra-asetuksen mukaan							Ylläpitovuokra				
Pyhäjoen paloasema		Pinta-alat huone-m ²			k-m2	Kerroin	Valmi- stumis- vuosi	Ikä- kerroi- n	Kokok- eroin	Jälleenhanki- nta-arvo	Ikä	Jäljellä	Tekninen arvo	6% vuokra		Hallinto	Kunnoss- apito	
HVA	Omistaja	Sisäinen	HVA															
							1979							€/h-m2				
Paloasema	Vanha	205	75	180	236	1,15	1954	0,75	1,25	380 339 68	0,30	114 102	6 846		4,49	0,35	0,5	5,34
	Uusi	431			496	1,15	1998	0,95	1,25	1 012 877 24	0,58	587 469	35 248		11 045	861	1 902	13 808
		636	75	180	731					1 393 216		701 570	42 094		23 222	1 810	5 064	30 097
														34 268	2 671	6 966	43 905	

Kirjanpitoarvoa ei voi laskea

Haahtela ei ole ajan tasalla (jako uusi/vanha ei ole kohdallaan)

Tilat on käyty läpi huone huoneelta

Siivous kuuluu vuokraan (5.660 €/v)

85 999