

Liikehuoneiston vuokrasopimus 222021430

Osapuolet

Vuokranantaja	Helsingin kaupunki, kv, tilakeskus	Puhelin	(09) 310 1671
		Faksi	(09) 3104 0380
Osoite	PL 2213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI	Y-tunnus	0201256-6
Yhteyshenkilö	Saarnio Antti	Puhelin	(09) 310 34009
Sähköposti	antti.i.saarnio@hel.fi		
Vuokranmaksutili	FI86 8119 9710 0066 95	BIC	

Vuokralainen	Hki, työväenopisto, suomenkielinen	Hetu / Y-tunnus	0201256-6
Sähköposti		Puhelin	(09) 310 8811
Osoite	PL 5327 OSTOLASKUT, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI		
Yhteyshenkilö	Tarja Humalainen	Puhelin	310 88503
Sähköposti			

Sopimuksen kohde

Kohteen nimi	Metsäpurontie 4	Osoite	Metsäpurontie 4, 00630 HELSINKI
Tilan käyttö		Pinta-ala	noin 937,6 m ²
Sopimuskohteen yksilöinti sto o.t 1 (opetus), yhteistilat 1. krs (yhteiset (tekn., käytävä, sos. yms)), yhteistilat 2. krs (yhteiset (tekn., käytävä, sos. yms)), yhteistilat 3. krs (yhteiset (tekn., käytävä, sos. yms))			
Tietoja vuokrauskohteesta			

Vuokra-aika

Sopimus voimassa	Alkamispäivä	Päättymispäivä	Hallintaoikeus alkaa	Maksuvelvollisuus alkaa
toistaiseksi	1.12.2016		1.12.2016	1.12.2016
Voimassaolon lisätieto				

Irtisanomisaika

Vuokranantajan puolelta irtisanomisaika on 12 kuukautta. Ensimmäinen irtisanomisajan alkamispäivä on 30.11.2036 ja tämän jälkeen kunkin kuukauden viimeinen päivä.	Vuokralaisen puolelta irtisanomisaika on 12 kuukautta. Ensimmäinen irtisanomisajan alkamispäivä on 30.11.2036 ja tämän jälkeen kunkin kuukauden viimeinen päivä.
--	--

Vuokra

Vuokra/kk 22 529,88 € (24,03 €/m²/kk)		
Erilliskorvaukset/kk		
Eräpäivä Vuokra maksetaan kunkin maksukuukauden 2. päivänä	Vuokranmaksukausi 1 kk	Viivästyskorko Korkolain mukainen

Maksujen voimassaolo

Alkaen	Päätyen	Maksulaji	Tarkistustyyppi	Nettosumma/kk
1.1.2017		Ylläpito vuokra	Prosenttikorotus	112,52 €
1.1.2017		Ylläpito vuokra	Prosenttikorotus	368,10 €
1.1.2017		Pääomavuokra	Prosenttikorotus	457,47 €
1.1.2017		Ylläpito vuokra	Prosenttikorotus	1 181,73 €
1.1.2017		Pääomavuokra	Prosenttikorotus	1 496,59 €
1.1.2017		Ylläpito vuokra	Prosenttikorotus	2 785,21 €
1.1.2017		Pääomavuokra	Prosenttikorotus	4 804,51 €
1.1.2017		Pääomavuokra	Prosenttikorotus	11 323,75 €

Vuokrantarkistus

Tarkistustyyppi Indeksitarkistus	Indeksi, johon vuokra sidotaan Elinkustannusindeksi (1951:10 = 100)	
Indeksillä tarkistettavat maksulajit		Nettosumma/
Perusindeksin julkaisuk ja -vuosi 6 / 2016	Pisteluku 1913,0	Tarkistusajankohdat ja korotuksesta huomioon prosentti Alkaen 1.1.2017. Tammikuu alkaen 2017, 100,00%.
Perusvuokra indeksikorotuksen laskentaan: 17 992,35 € Tarkistusindeksikuukaudet: Kesäkuu Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.		
Tarkistuksen lisätieto		

Tarkistustyyppi Indeksitarkistus 2	Indeksi, johon vuokra sidotaan Ylläpitoindeksi	
Indeksillä tarkistettavat maksulajit		Nettosumma/
Perusindeksin julkaisuk ja -vuosi 2 / 2016	Pisteluku 185,8	Tarkistusajankohdat ja korotuksesta huomioon prosentti Alkaen 1.1.2017. Tammikuu alkaen 2017, 100,00%.
Perusvuokra indeksikorotuksen laskentaan: 4 425,43 € Tarkistusindeksikuukaudet: Helmikuu Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.		
Tarkistuksen lisätieto		

Tarkistustyyppi Prosenttikorotus	Tarkistusajankohdat Tammikuu alkaen 1.1.2017	
Tarkistettavat maksulajit		Nettosumma/kk
Pääomavuokra		18 082,32 €
Ylläpito vuokra		4 447,56 €
Yhteensä		22 529,88 €
Vuokraa tarkistetaan ,50 %		
Tarkistuksen lisätieto		

Vakuus

Tämän sopimuksen veloitusten täyttämisen vakuudeksi toimittaa vuokralainen vuokranantajalle kohtuullisen vakuuden. Vakuutta voidaan käyttää myös talo / kiinteistöyhtiön laskuttamiin ja huoneistoon kohdistuviin käyttökorvausmaksuihin.				
Vakuuden arvo	Vakuuden kuvaus	Vakuuslaji	Viimeinen toimituspvm	Vanhenemis pvm
		ei vakuutta		

Tilaerittely

Tunniste	m²	Käyttötarkoitus	Tyyppi	Netto/kk	€/m²/kk
sto o.t 1	587,2	opetustila	opetus	14 108,96 €	24,03 €
yhteistilat 1. krs	23,7	kokoontumistila	yhteiset (tekn., käytävä, sos. yms)	569,99 €	24,03 €
yhteistilat 2. krs	77,6	kokoontumistila	yhteiset (tekn., käytävä, sos. yms)	1 864,69 €	24,03 €
yhteistilat 3. krs	249,1	kokoontumistila	yhteiset (tekn., käytävä, sos. yms)	5 986,24 €	24,03 €
Yhteensä	937,6		Yhteensä	22 529,88 €	

Muut ehdot

1. VUOKRAUSKOHTTEEN KUNTO, LUOVUTUS JA KÄYTTÖ
Vuokralainen on tarkastanut vuokrauskohteen laitteineen ja hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se on luovutushetkellä.
Vuokrakohtetta saa käyttää ainoastaan sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen.
2. VUOKRAUSKOHTTEEN KÄYTTÖKUSTANNUKSET, HOITO-, HUOLTO-, KUNNOSSAPITO- JA KORJAUSVASTUU



Liikehuoneiston vuokrasopimus 222021430

Vuokranantajan ja vuokralaisen vastuut vuokrauskohteen kiinteistön huollosta, hoidosta, kunnossapidosta ja korjaamisesta on määritelty liitteenä olevassa vastuujakotaulukossa, ellei tässä sopimuksessa ole muuta sovittu.

Vuokranantaja voi tehdä vuokrakohteessa vuokra-aikana vuokralaisen esittämiä pienehköjä toiminnallisia muutos- ja parannustöitä, mutta vuokralainen vastaa niistä aiheutuvista kustannuksista.

Vuokranantaja vastaa vuokrakohteen peruskorjauksesta ja perusparannuksesta. Tällöin vuokraa korotetaan vuokrakohteen pääoma-arvon nousua vastaavasti erikseen sovittavalla tavalla.

Mikäli vuokralainen tekee itse vuokrakohteessa käyttötarkoituksimuutoksia tai tilojen ominaisuuksia muuttavia toimenpiteitä, vuokralaisen tulee ilmoittaa ko. muutoksista vuokranantajalle kirjallisesti ennen töiden toteuttamista. Vuokralaisen toimesta huoneistoon tehdyt muutokset ja korjaukset jäävät vuokrasuhteen päättyessä vuokranantajan hyväksi, ellei toisin sovita.

Vuokralainen vastaa toimistansa tai muun siihen rinnastettavan seikan kiinteistölle aiheuttamien vahinkojen korjauskustannuksista.

Vuokralainen vastaa pelastusasetuksen (4.9.2003, 9§ ja 10§) mukaisen pelastussuunnitelman laatimisesta vuokraamiensa tilojen osalta ja yhteistyössä muiden rakennusten vuokralaisten kanssa koko rakennuksen yhteisen pelastussuunnitelman laatimisesta. Koko rakennuksen pelastussuunnitelman laatiminen tehdään sen vuokralaisen johdolla, jonka vuokraamien tilojen kokonaispinta-ala on suurin.

3. KÄYTTÄJÄPALVELUT

Vuokralaisen kanssa voidaan tehdä erillinen sopimus käyttäjäpalveluista, kuten vuokralaisen vastuulla olevien teknisten järjestelmien, laitteiden ja koneiden huollosta, kunnossapidosta ja uusimisesta. Näiden palvelujen korvaukset maksetaan niistä tehtyjen erillisten sopimusten mukaan.

4. JÄRJESTYSMÄÄRÄYKSET

Vuokralainen on velvollinen kiinteistön alueella ja hallinnassaan olevassa huoneistossa noudattamaan taloa varten annettuja järjestysmääräyksiä, vastaavia isännöitsijän antamia ohjeita ja määräyksiä sekä muutoinkin noudattamaan, mitä talossa vaaditaan terveellisyyden, järjestyksen ja hyvien tapojen säilymiseksi.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että myös muut hänen luvallaan huoneistossa oleskelevat noudattavat, mitä edellä on sanottu.

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa kiinnittää kilpiä tai muuta vastaavia kylttejä rakennuksen seiniin tai muihin paikkoihin.

Liitteet

vastuujakotaulukko

Allekirjoitukset

Vakuutamme tutustuneemme sopimukseen ja sen liitteisiin sekä sitoudumme noudattamaan niitä.
Vuokranantaja on ilmoittanut mihin hänen vuokralle anto-oikeutensa perustuu sekä rajoittavatko sitä jotkut seikat.
Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.

Paikka ja aika HELSINKI 13.1.2017

Vuokranantaja Helsingin kaupunki, kv, tilakeskus

Vuokralainen Hki, työväenopisto, suomenkielinen

Allekirjoitus ja nimenselvennys

Allekirjoitus ja nimenselvennys