

VUOKRASOPIMUS

VUOKRANANTAJA

Salon kaupunki
Tehdaskatu 1
24100 Salo
Y-tunnus 0139533-1



VUOKRALAINEN

Länsirannikon Työterveys Oy
Lemminkäisenkatu 14 – 18 C
20520 Turku
Y-tunnus 2519386-5

VUOKRATTAVAT TILAT

Vuokrattavat tilat sijaitsevat Salon kaupungin Läntisen terveysaseman rakennuksen 3.kerroksessa, osoitteessa Vilhonkatu 25 24240 SALO (liite). Työterveyshuollon käytössä olevien tilojen laajuus on 534,0 m². Lisäksi työterveyshuollon henkilökunta käyttää samassa kerroksessa sijaitsevia yhteistiloja ja neljännen kerroksen ruokalaa (jyvitettyjen tilojen osuus 42,6 m²). Vuokrattavan tilan määrä on 576,6 m².

VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika alkaa 1.6.2021 ja on voimassa toistaiseksi. Vuokrasopimuksen irtisanomisaika on sekä vuokranantajan että vuokralaisen osalta 6 kk.

VUOKRA

Vuokra on 9 032,43 €/kk (ALV 0%). Vuokra sisältää kaikki kiinteistön ylläpitokustannukset. Vuokraan sisältyy vuokrattavan alueen jyvitetty vartiointipalvelujen kustannukset.

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

Laskutusosoite: Salon kaupunki / sosiaali- ja terveystoimi
OVT-tunnus: 0037013953312000
Verkkolaskuoperaattori: Telia Finland Oy
Välittäjä-tunnus: 003703575029

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) siten, että vuokraa tarkistetaan vuosittain vuoden alussa tammikuussa perusindeksiin ja tarkistuspäivän indeksin muutosta vastaavasti. Perusindeksi on 1987 (indeksinoteeraus 1/2021) ja tarkistusindeksinä käytetään kunkin vuoden lokakuun elinkustannusindeksin pistelukua. Tarkistusindeksin laskiessa vuokra ei kuitenkaan alene.

Vuokraan sisältyvien vartiointipalvelujen kustannusmuutokset viedään vuokranmäärään heti muutosta seuraavana vuokranmaksukautena.

TILOJEN HOITO JA YLLÄPITO

Vuokralainen vastaa kohteeseen liittyvistä toiminnallisista käyttökustannuksista. Vuokralainen vastaa hankkimiansa koneiden, kalusteiden ja laitteiden ylläpidosta ja huollosta sekä käytävien ja yleisten tilojen siisteydestä vuokraamiensa tilojen yhteydessä.

Vuokranantaja vastaa vuokraamiensa tilojen paloturvallisuuden ylläpidosta viranomaisten ja palovakuutusyhtiön edellyttämällä tavalla. Vuokranantaja vastaa myös niistä vuorattaviin tiloihin tehtävistä muutoksista, jotka perustuvat uusiin tai muuttuviin viranomaismääräyksiin.

Vuokralainen huolehtii omalla kustannuksellaan hallitsemiensa tilojen sisäpuolisesta kunnossapidosta lukuun ottamatta kiinteistöön kuuluvien vesijohto- ja viemäriaurioiden sekä rakennukseen syntyneiden rakenteellisten vikojen korjauksia.

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan tiloja huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että tilojen käyttäjät noudattavat kiinteistön järjestysmääräyksiä ja muita tilojen käyttöön liittyviä määräyksiä sekä mitä muuten terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty. Vuokralainen vastaa siitä, että tiloissa harjoitettava toiminta täyttää säädösten, määräysten ja lupien ehdot. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viipymättä vuokranantajalle havaitsemistaan vioista ja puutteista.

KALUSTEET JA LAITTEET

Vuokralainen hankkii kustannuksellaan liiketoiminnan tarvitsemat kalusteet ja laitteet sekä huolehtii niiden korjauksista ja kunnossapidosta.

KÄYTTÖTARKOITUS

Tilaa saa käyttää vain määräysten mukaiseen käyttötarkoitukseen.

MUUTOS- JA KORJAUSTYÖT

Vuokralainen huolehtii omalla kustannuksellaan toimintansa vaatimista muutos- ja kunnostustyistä sekä viranomaisluvista. Muutostöihin pitää olla vuokranantajan erillinen suostumus. Vuokrasuhteen päättyessä vuokralaisen toimesta tehdyt parannukset jäävät korvauksetta vuokranantajalle.

Ennen vuokrasuhteen päättymistä vuokralainen on velvollinen vuokranantajan niin vaatiessa purkamaan tekemänsä rakenteelliset muutokset ja siistimään rakennusjäljet omalla kustannuksellaan.

Mahdollisista peruskorjausluontoisista parannuksista, jotka eivät johdu vuokralaisen toiminnasta, säilytettäväksi tarkoitettujen rakennuksen osien ja talotekniikan toimivuudesta aiheutuvista kustannuksista ja toimenpiteistä vastaa vuokranantaja.

VASTUU VAHINGOSTA

Vuokralainen vastaa itsenäisesti kaikista toimintansa aiheuttamista vahingoista ja huolehtii tarpeellisten, omaa toimintaansa ja omaa vastuutaan koskevien vakuutusten ottamisesta ja lupien hankkimisesta kustannuksellaan. Vuokranantajan tai kiinteistöyhtiön vakuutukset eivät kata mahdollisesta vuokralaisen omaisuuden vahingoittumisesta tai toiminnan häiriintymisestä vuokralaiselle aiheutuvia vahinkoja.

Vahingon sattuessa vuokralaisen on tehokkaasti pyrittävä estämään lisävahingon syntyminen ja ilmoitettava viipymättä siitä vuokranantajalle ja kiinteistöyhtiölle.

YMPÄRISTÖVASTUUT

Vuokralainen sitoutuu toiminnassaan noudattamaan voimassa olevia ympäristönsuojeluun liittyviä säännöksiä ja toimimaan tiloja käyttäessään kestävä kehityksen periaatteet ja ympäristön huomioon ottavalla tavalla.

SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista hyväksyntää siirtää vuokraoikeuttaan kolmannele osapuolelle.

SOPIMUKSEN PÄÄTTYESSÄ

Vuokrasopimuksen päättyessä vuokralaisen tulee luovuttaa tilat siivottuna ja muutenkin asianmukaisessa kunnossa. Vuokralaisen tulee tyhjentää vuokratut tilat omistamistaan koneista ja kalustosta.

ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Sopimuksesta johtuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan sopijapuolten välisin neuvotteluin. Sopimuksesta johtuva riita, jota ei pystytä ratkaisemaan neuvotteluteitse, käsitellään ensimmäisenä oikeusasteena Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

MUUT EHDOT

Vuokralainen ottaa tilat vastaan siinä kunnossa kuin ne luovutushetkellä ovat.

Mahdollisista sopimusmuutoksista neuvotellaan osapuolten kesken erikseen. Muutokset vahvistetaan kirjallisesti.

Tässä sopimuksessa noudatetaan soveltuvin osin lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (LHVL 48/95).

YHTEYSHENKILÖT

Janne Katajamäki, janne.katajamaki@salo.fi, 044 778 2234

Reija Allen-Kulmala, reija.allen-kulmala@terveysturku.fi, 050 571 2130

SOPIMUSKAPPALEET

Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) samansanaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

ALLEKIRJOITUKSET

Salossa X.X.2021

Turussa X.X.2021

Anneli Pahta
Vt. sosiaali- ja terveysjohtaja
Salon kaupunki

Petri Nieminen
Toimitusjohtaja
Länsirannikon Työterveys Oy