

VUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja	<p>HUS-yhtymä ("Vuokranantaja") Kiinteistö- ja toimitilapalvelut Paciuksenkatu 21, 4. kerros, Helsinki PL 303, 00029 HUS</p> <p>Y-tunnus: 1567535-0</p> <p>Yhteyshenkilö: Nora Hildén / nora.hilden@hus.fi / +35840 356 1148</p>
Vuokralainen	<p>Vantaan ja Keravan hyvinvointialue ("Vuokralainen") Osoite: PL 1700 01030 VANTAAN KAUPUNKI Y-tunnus: 3221356-1 Yhteyshenkilö: Vesa Tomminen vesa.tomminen@vakehyva.fi +358 40 184 3557</p>
Laskutusosoite ja -viite	<p>Vantaan ja Keravan hyvinvointialue Y-tunnus: 3221356-1 Verkkolaskuosoite: 3732213561 Operaattoritunnus: 3703575029 Välittäjä: CGI</p>
Vuokrakohte	<p>Rakennus: Peijaksen sairaala Osoite: Sairaalakatu 1, Vantaa</p> <p>Vuokrattavat tilat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - huone M0062A (huoneala noin 22 m²) - huone K2.207 (huoneala noin 16 m²) <p>liitteenä 1 olevan pohjakuvan mukaisesti</p> <p>Sopimuksessa mainitut pinta-alat ovat pyöristettyjä pinta-aloja, jotka on mitattu piirustuksista. Osapuolilla ei ole oikeutta vuokrantarkistukseen mahdollisten tarkistusmittausten perusteella.</p>
Vuokrakohteen käyttötarkoitus	<p>Toimistotila</p>
Vuokra	<p>Perusvuokra, euroa/kuukausi (+alv 24 %):</p> <ul style="list-style-type: none"> - huone M0062A: 840 €/kk - huone K2.207: 510 €/kk <p>Yhteensä 1 350 euroa/kuukausi (+alv 24 %).</p> <p>Vuokranantaja vastaa tilojen käyttötarkoituksen mukaisen lämmityksen, veden, sähkön, kiinteistönhoidon ja kunnossapidon ja normaalin yhdyskuntajätehuollon järjestämisestä.</p> <p>Vuokralainen vastaa itse kustannuksellaan ongelma- ja muiden tavanomaisesta yhdyskuntajätteistä poikkeavien jätteiden asianmukaisesta hävittämisestä ja</p>

	<p>sitoutuu tarvittaessa liittymään kiinteistössä käytössä olevaan ongelmajätejärjestelmään.</p> <p>Vuokralainen tekee tarvittavat sopimukset muista tarvitsemistaan hyödykkeistä (siltä osin kuin teknisesti on mahdollista solmia suoria hankintasopimuksia Vuokralaisen nimiin) sekä vastaa niistä aiheutuvista kustannuksista.</p> <p>Vuokranmaksukausi on yksi (1) kuukausi. Vuokran eräpäivä on kunkin kalenterikuukauden viides pankkipäivä. Vuokranmaksun viivästyessä suoritetaan maksamattomalle vuokralle viivästyskorkoa eräpäivästä maksupäivään korkolain (633/1982) 4 §:n mukaisesti.</p>
Vuokra-aika	<p>Vuokra-aika ja vuokranmaksuvelvollisuus alkaa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - huoneen K2.207 osalta 1.1.2024 - huoneen M0062A osalta 1.4.2024 <p>Sopimus on voimassa toistaiseksi voimassa olevana.</p>
Irtisanomisaika	<p>Toistaiseksi voimassa olevan sopimuksen irtisanomisaika:</p> <p>Vuokranantajan puolelta kuusi (6) kuukautta Vuokralaisen puolelta kuusi (6) kuukautta</p> <p>Selvyyden vuoksi todetaan, että sopimukselta voidaan molemmin puolin irtisanoa myös yksittäisiä huoneita.</p>
Indeksiehto	<p>Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100) seuraavasti: perusindeksinä on lokakuun 2023 pisteluku ja tarkistusindeksinä tarkistusaikaa edeltävän lokakuun pisteluku. Tarkistusajankohta on vuosittain 1. päivänä tammi-kuuta ja ensimmäisen kerran 1.1.2025. Mikäli elinkustannusindeksi laskee, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.</p>
Vakuus	<p>Vakuutta ei vaadita.</p>
Vuokralaisen muutostyöt	<p>Vuokralainen vastaa vuokralaisen pyynnöstä toteutettavien muutostöiden kustannuksista. Muutostöistä on sovittava aina kirjallisesti Vuokranantajan kanssa erikseen. Mikäli vuokralaisen pyynnöstä toteutetaan tiloissa lisä- ja muutostöitä, tulee vuokralaisen palauttaa tilat kustannuksellaan vuokratuuden päättyessä ennalleen. Tehdyt lisä- ja muutostyöt voivat erikseen sovittaessa ja Vuokranantajan suostumuksella jäädä tiloihin. Selvyyden vuoksi todetaan, että tällöin Vuokralainen ei kuitenkaan ole oikeutettu korvaukseen toteutetuista lisä- ja muutostöistä.</p>
Vuokranantajan korjaus- ja muutostyöt	<p>Vuokranantajalla on oikeus tehdä korjauksia ja muutoksia vuokratuissa Tiloissa ilmoitettuaan niistä etukäteen Vuokralaiselle. Vuokranantajalla on oikeus suorittaa välittömästi hoitotoimenpide tai korjaus- tai muutostyö, jota ei voi vahinkoa aiheuttamatta siirtää. Vuokranantaja saa suorittaa myös hoitotoimenpiteitä tai korjaus- tai muutostöitä, jotka eivät aiheuta olennaista haittaa tai häiriötä vuokraoikeuden käyttämisessä.</p>
Muut ehdot	<p>Vuokralaisella on käyttöoikeus ilman erillistä veloitusta taukotilaan M0012.</p> <p>Vuokralainen vastaa Tiloissa olevan oman omaisuutensa vakuuttamisesta sekä mahdollisesti Vuokralaisen hallussa olevan kolmannen osapuolen omistaman</p>

	<p>omaisuuden vakuuttamisesta. Vuokralaisen tulee myös ottaa liiketoimintaansa koskeva keskeytysvakuutus ja toimintaansa koskeva vastuuvakuutus.</p> <p>Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa olevan verokannan mukainen arvonlisävero. Vuokralainen sitoutuu käyttämään Tiloja jatkuvasti arvonlisäverolliseen liiketoimintaan. Mikäli vuokrasopimus puretaan Vuokralaisesta johtuvasta syystä, Vuokralaisen on korvattava Vuokranantajalle purkamisesta aiheutuvat kustannukset, mukaan lukien mahdollisesta arvonlisäverovähennysten takaisinmaksusta aiheutuvat kustannukset.</p> <p>Mikäli Vuokranantaja on velvollinen maksamaan takaisin tekemiään arvonlisäverovähennyksiä tai maksamaan lisää arvonlisäveroa tiloihin liittyen ja Vuokralaisen tekojen tai laiminlyöntien johdosta, Vuokralaisen on korvattava kyseisten suoritusten aiheuttama menetys Vuokranantajalle.</p> <p>Mikäli vuokrakohteeseen kohdistuu viranomaisten toimien johdosta uusia, arvonlisäveroa vastaavia vähennyskelpoisia veroja, maksuja tai veronkorotuksia koskien vuokraustoimintaa tai kiinteistöjä tai näiden käyttöä, lisätään nämä kustannusten lisäykset vuokraan.</p> <p>Vuokrauskohde vuokrataan ja vuokralainen hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se on sillä hetkellä, kun vuokralainen on vuokrakohteen tarkastanut.</p>
Vuokraoikeuden siirto, edelleenvuokraus ja alivuokraus	<p>Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeutensa tai muulla tavoin luovuttaa tai alivuokrata tiloja toiselle. Tämä koskee myös liikkeenluovutusta.</p>
Häiriöt vuokrakohteen käytössä	<p>Vuokranantaja ei vastaa Vuokranantajasta riippumattomista syistä aiheutuvista rajoituksista, puutteista tai epäsäännöllisyyksistä lämmön-, sähkön- tai vedenjakelussa tai tästä aiheutuvista välittömistä tai välillisistä vahingoista.</p> <p>Vuokranantaja ei vastaa minkäänlaisesta Vuokralaisen toiminnalle tai omaisuudelle tai kolmannen osapuolen Tiloissa säilyttämälle omaisuudelle vuodosta, viemäritukoksesta tai muusta vastaavasta syystä aiheutuvista vahingoista, ellei Vuokranantaja ole vastuussa vahingoista liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain tai muun lain nojalla.</p> <p>Tilapäiset häiriöt vesi-, viemäri-, lämpö- tai sähkökaapeleissa, johdoissa tai putkistossa tai keskeytykset kiinteistölle välttämättömässä veden-, lämmön- tai sähkönjakelussa tai viemäriverkossa eivät oikeuta Vuokralaista vuokran alennukseen tai korvauksen saamiseen Vuokranantajalta, elleivät ne aiheudu Vuokranantajan tuottamuksesta.</p>
Sovellettava laki	<p>Ellei tässä sopimuksessa ole muuta sovittu, noudatetaan kulloinkin voimassa olevaa lakia liikehuoneiston vuokrauksesta.</p>
Erimielisyyksien ratkaiseminen	<p>Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten kesken neuvottelemalla ja toissijaisesti ne käsitellään Helsingin käräjäoikeudessa.</p>
Sopimuskappalet	<p>Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) samanlaista kappaletta, yksi vuokralaiselle ja toinen vuokranantajalle.</p>

Allekirjoitukset	Paikka & aika: _____ HUS Kiinteistö- ja toimitilapalvelut Nora Hildén tilahallintopäällikkö Vantaan ja Keravan hyvinvointi- alue Pasi Salo Tilakeskuspäällikkö
Liitteet	Liite 1: pohjakuva Liite 2: vastuujakotaulukko