



LAIHIAN KUNTA

VUOKRASOPIMUS

Vuokrauskohte

Laihian terveysasema, Vallinmäentie 43, 66400 LAIHIA.

Vuokranantaja

Laihian kunta

Y-tunnus: 0180451-0

PL 13, Laihiantie 50

66400 LAIHIA

Yhteyshenkilöt: Jari Mansikka-aho / Masa Hiipakka puh.06-475 0411

Vuokralainen

Vaasan Talotoimi.

Y-tunnus: 0209602-6

PL 2, Kirkkopuistikko 26

65101 VAASA

Yhteyshenkilöt: Pekka Lahti puh. 06-325 1111

Vuokrausoikeuden peruste

Laihian kunta omistaa vuokrattavan kiinteistön.



Rakennuksen käyttötarkoitus

Tilat vuokrataan edelleen Vaasan kaupungin Sosiaali- ja terveystoimen Laihian yhteistoiminta-alueen käyttöön.

Vuokrattavat tilat

Vuokrattavien tilojen huoneistoala on yhteensä 2519,7 m². 1.kerroksen vuokrattavat tilat yhteensä 2267,2 m² ja 2.kerroksen vuokrattavat tilat 252,5 m².

Tämä vuokrasopimus korvaa 17.11.2009 allekirjoitetun vuokrasopimuksen ja siihen liitetyn vuokrasopimusliitteen (Nro 3), joka on allekirjoitettu 13.1.2010. Vuokrasopimuksen ehdot ja vuokran suuruus ovat alkuperäisen sopimuksen mukaiset.

Tilaluettelo ja pohjakuva ovat tämän vuokrasopimuksen liitteinä.

Vuokra

Arvonlisäveroton vuokra on 01.07.2021 alkaen 21 232 €/kk. Vuokraan lisätään arvonlisäveroa 24 %.

Edelleenvuokrausoikeus

Vuokralaisella on oikeus vuokrata tilat edelleen kaupungin sisäisille hallintokunnille sekä ulkopuolisille toimijoille tämän vuokrasopimuksen kanssa synkronisin ehdoin.

Vuokra-aika

Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassaoleva irtisanomisajan ollessa 6 kk ja sidoksissa toiminnan talousarviovuoteen. Tämä koskee myös osittaisia tiloista luopumisia.

Kiinteistön/rakennuksen /tilojen peruskorjaus ja vuosikorjaus

Vuokranantaja vastaa kiinteistön/rakennuksen perus- ja vuosikorjauksista. Perittävä vuokra kattaa kohtuullisessa määrin varautumisen peruskorjaus ja vuosikorjaustarpeeseen.



Vuokrantaja veloitetaan laatimaan/esittämään vuokrattavan kiinteistön tulevista korjaustarpeista pitkän aikavälin suunnitelman (PTS), jota laadittaessa tulee kuulla vuokralaista ja käyttäjien edustajia.

Käyttäjien tiloille esittämät toiminnalliset muutostarpeet sekä niiden kustannusvaikutukset ja mahdollinen toteuttaminen sovitaan tapauskohtaisesti erikseen.

Kiinteistön ylläpito

Vuokranantaja vastaa pääsääntöisesti kiinteistön ylläpidosta sekä sen aiheuttamista kustannuksista. Kiinteistön ylläpidon vastuut on jaettu seuraavan vastuunjakotaulukon mukaisesti:

LAIHIAN KUNTA / VAASAN TALOTOIMI			
	PALVELUSOPIMUS		
	Tehtävä	Vuokranantaja	Vuokralainen
1	YLEISTEHTÄVÄT		
	Kiinteistön hallinto	x	
	Kiinteistövakuutus	x	
	Irtaimistovakuutus		x
	Pelastussuunnitelma	x	x
	viranomaistarkastukset (kiinteistö)	x	
	viranomaistarkastukset (toiminta)		x
	Avainrekisterin ylläpito	x	x
	lukot ja avaimet	x	
	uusien avainten/lukkojen aiheuttamat kustannukset		x
2	YLEISHOITO JA VALVONTA		
	Tilojen käytön (toiminnan) valvonta		x
	Kiinteistöautomaatiikka	x	
	Ovien avaaminen ja sulkeminen		x
	Ikkunoiden sulkeminen		x
	Valojen sammutus		x
	Irtaimiston suojaus- ja vartiointi		x
	järjestyksen ylläpito		x
	liputus	x	



		kiinteistöpäivystys ja varuillaolo	x	
		sisäiset muutot		x
	3	KIINTEISTÖN PERUSKUNNOSSAPITO JA TALOTEKNIikka	x	
	4	LÄMPÖ- JA ILMASTOINTIHUOLTO		
		Lämpö- ja ilmastointi laitteiden valvonta, korjaus ja huolto	x	
		Lämmönkulutuksen seuranta	x	
		Lämmönkulutuksen optimointi	x	x
		Polttoainehankinta	x	
		Polttoaine- ja lämpölaskut	x	
		Ilmanvaihtokoneiden huolto ja korjaus	x	
		Ilmanvaihtojärjestelmän määräaikaishuokukset	x	
	5	SÄHKÖHUOLTO		
		Sähkösopimukset	x	
		Sähkölaskut	x	
		Kiinteistön sähkölaitteiden korjaus ja huolto	x	
		Sähkönkulutuksen seuranta	x	
		Sähkönkulutuksen optimointi	x	x
		Valaisinhuolto: kiinteät valaisimet	x	
		Valaisinhuolto: toiminnan erillisvalaisimet	x	
		Uloskäytävämerkkivalot	x	
	6	VESIHUOLTO		
		Kiinteistön vesi- ja jätevesilaitteiden valvonta, korjaus ja huolto	x	
		Vedenkulutuksen seuranta	x	
		Vedenkulutuksen optimointi	x	x
		Vesi- ja jätevesilaskut	x	
		Rasvanerotuskaivojen, lattiakaivojen ym. vastaavien viemärijärjestelmän osien puhdistus	x	
	7	ERITYISLAITEHUOLTO		
		Palo- ja vss-varusteet (lakisääteiset)	x	
		Alkusammutuskalusto sekä niiden huolto	x	
		Automaattiset palohälytyslaitteet	x	
		Paineilmalaitteet, verkko sekä kompressorit	x	
		Paineilmalaite kalusto sekä tarvikkeet		x
		Höyrylaitteet (toiminta)		x
		Kaasulaitteet (toiminta)		x
		Palonsammutuslaitteet	x	
		Kylmälaitteet (kiinteistöön kuuluvat, luettelo)	x	



		Keittiölaitteet (luettelo)	x	
		Happijärjestelmäverkko	x	
		Happijärjestelmälaitteet		x
		Hissit ja muut kiinteistöön kuuluvat kuljetuslaitteet	x	
		Varavoimalaitteet	x	
		Puhelinverkko	x	
		Puhelinlaitteet		x
		Atk-verkko	x	
		Atk-laitteet		x
		Äänentoistoverkko	x	
		Äänentoistolaitteet		x
		TV antenniverkko	x	
		TV laitteet		x
		Potilashälytysjärjestelmäverkko	x	
		Potilashälytysjärjestelmälaitteet		x
		Kulunvalvontalaitteet	x	
		Toiminnan laitteet		x
		Muut asiakaspalvelulaitteet		x
		Toimintaan liittyvät erityislaitteet		x
8		SIIVOUSPALVELU		
		Siivous		x
9		JÄTEHUOLTO		
		Jäteaitaus	x	
		Ulkojättesäiliöt	x	
		Jätehuoltokustannusten optimointi		x
		Sisäjäteastiat		x
		Jätteiden lajittelu		x
		Jätteiden vieni ulkosäiliöön		x
		Jätteiden kuljetus	x	
		Jätehuoltomaksut	x	
		Jätepaperi (kierrätyskelpoinen ja tuhottava)	x	
		Ongelmajätteet ja muut erityisjätteet toiminnan osalta		x
		Ongelmajätteet ja muut erityisjätteet kiinteistön ylläpidosta ja korjauksista aiheutuva	x	
11		ULKOALUEET		
		Viher- ja piha-alueiden kesähoito	x	
		Lumityöt koneella	x	
		Lumityöt käsin	x	
		Liukkauden torjunta	x	
		Sulamisvesien poisjohtaminen	x	



		Kattolumivaroitukset	x	
		Kattolumen poisto	x	
		Tontin siivous sekä roskien poisto	x	
		Istutukset	x	
		Kesän kukkaistutukset (Poikkeuksena edelliseen)		x
		Kiinteiden ulkovarusteiden kunnossapito	x	
		Käyttäjän hankkimine Irtoukkokalusteiden kunnossapito		x
		Kevät- ja syysiiivoukset	x	
13		MUUT		
		toiminnan edellyttämät opasteet		x
		kiinteistön opasteet	x	
		vuokralaisen hankkimat koneet, laitteet sekä muu irtaimisto		x

Muut sopimusehdot

- 1 Tilat vuokrataan nykyisessä kunnossaan.
- 2 Vuokralainen vastaa toimintansa erityisjätehuollon ja muiden ongelmajätteiden toimittamisesta hyväksytyyn vastaanottopisteeseen ja näistä aiheutuvista käsittelymaksuista. Vuokralainen valvoo, ettei edellä mainittuja jätteitä joudu viemäriin tai maahan.
- 3 Kaikki vuokralaisen tiloissa toteuttamat muutos-/korjaustyöt edellyttävät Laihian kunnan edustajan hyväksymisen. Vuokralaisella on oikeus vuokrasopimuksen päättyessä poistaa kustannuksellaan hankkimansa laitteet korjaten mahdolliset rakenteisiin jäävät vauriot.
- 4 Vuokranantaja vastaa, että tilat täyttävät vuokrattuun käyttötarkoitukseen viranomaismääräykset sekä mahdollisten viranomaislupien mukaiset ehdot.
- 5 Vuokranantaja vastaa, että tilat täyttävät toiminnan edellyttämät terveellisyys ja turvallisuus kriteerit.
- 6 Vuokralainen vastaa tiloissa tapahtuvan toiminnan muutosten mahdollisesti vaatimien viranomaislupien hankkimisesta ja niissä mainittujen ehtojen täyttymisestä.
- 7 Vuokralaisella ei ole oikeutta varastoida tavaraa vuokraamiensa tilojen ulkopuolelle.
- 8 Vuokralainen on velvollinen tyhjentämään vuokrakohteen irtaimesta omaisuudesta sekä siivoamaan tilat vuokrasuhteen päättyessä. Tarvittaessa toimenpiteet tehdään vuokranantajan toimesta vuokralaisen laskuun.



Laihiolla xx.xx.2021

Jari Mansikka-aho
tekninen johtaja
Laihian kunta

xx
xx
Vaasan Talotoimi

Masa Hiipakka
kiinteistöpäällikkö
Laihian kunta