

26.2.2024

- Vuokranantaja:** Sipoon kunta / Tekniikka- ja ympäristöosasto / Toimitilat  
Martinkyläntie 94, 04130 SIPOO
- Vuokranantajan edustaja:** Juha Pohjonen  
Tilapalvelupäällikkö  
Puhelin 040 19145  
juha.pohjonen@sipoo.fi
- Vuokralainen:** xxx  
Y-tunnus: yyyy  
  
Puhelin: zzz  
Osoite: aaa
- Vuokrakohde:** Terveystie 1, 01150 SÖDERKULLA.
- Vuokrattava kohde ja koko:** Terveystie 1:ssä sijaitseva entisen nuorisotilan ensimmäinen kerros.  
(Liite 1).
- Kohteen käyttötarkoitus:** Rakennus vuokrataan koirien päivähoitotoimintaan.
- Kohteen kunto:** Välttävä. Rakennuksesta on muutettu pois sisäilmaongelmien takia.  
Rakennus vuokrataan siinä kunnossa kuin se on. Vuokralainen on hyväksynyt rakennuksen kunnon.
- Vuokra-aika:** Tämä sopimus on astunut voimaan 1.4.2024 ja on voimassa toistaiseksi.  
Irtisanomisaika on vuokralaisen osalta yksi (1) kalenterikuukausi. Irtisanomisaika vuokranantajan osalta on kolme (3) kalenterikuukautta.  
Vuokralainen saa tilan haltuunsa maaliskuun 2024 aikana mahdollisia muutostöitä varten.
- Vuokra:** 1400 eur/kk (alv 0%). (10 eur/m<sup>2</sup> ja noin 140 huoneistoneliö)
- Vuokraan sisältyy lämmitys matalan peruslämmön osalta (noin 14 astetta), vesi ja perussähkö. Vuokraan ei sisälly siivousta tai jätehuoltoa.
- Tarvittava lisälämmitys vuokralaisen toimesta on mahdollista toteuttaa erillisellä sähköpattereilla (vuokralaisen hankkimat), joiden kulutus luetaan erillisellä sähkön alamittarilla ja kulutus laskutetaan vuokralaiselta vuosittain toteutuneen kulutuksen perusteella.
- Kiinteistönhoito kuuluu peruslämmityksen ja kiinteistön LVIS tekniikan osalta sekä pihan ylläpito liite 3 kartan mukaisesti arkipäivinä.

26.2.2024

Vuokra sidotaan kiinteistön ylläpidon kustannusindeksiin. Perusindeksinä käytetään 2023/Q3 ja pisteluku on 129,35 (toimistorakennus). Vuokra tarkistetaan vuosittain 1. syyskuuta, ensimmäinen tarkastusajankohta on 1.9. 2025.

Vuokra laskutetaan kuukausittain.

**Vakuus**

Tähän vuokrasopimukseen kohdistuu vakuus, joka on kk vuokran suuruinen (alv 0 %). Vakuus määrältään on 1400 €.

**Vuokralainen vastaa:**

- Vuokraamiensa tilojen päivittäisestä toiminnasta ja yleisestä siisteydestä.
- Tulevista sisäpuolen korjaus- ja muutostöistä
- Toimintaansa liittyvien koneiden ja laitteiden hankinnasta sekä huollosta.
- Toimintaansa liittyvistä luvista ja vakuutuksista.
- Palovarointiminen hankinnasta ja asennuksesta Pelastuslain 379/2011 mukaisesti.
- Jäteastioiden hankinnasta ja jättesopimuksista
- Siivouksesta.

**Vuokranantaja vastaa:**

- Rakennuksen katosta, ikkunoista, räystäistä, ulkoseinistä sekä rakennuksen rakenteista ja rakennuksen ulkopuolisista kuivatusjärjestelmistä kuten mahdollisista salaojista sekä näihin kaikkiin kohdistuvista huolloista ja investoinneista
- LVIS-järjestelmien toiminnasta, niihin liittyvistä kalusteista, varusteista ja laitteista (esim. vesikalusteet)
- Lukituksesta ja avainhallinnasta sekä porttien toiminnasta
- Kiinteistövuokruutuksesta
- Piha-alueen puihin liittyvistä ylläpitotoimista
- Etupihan aurauksesta sekä hiekoituksesta (liite 3)

**Muuta sovittua:**

Vuokralaisella on oikeus tehdä pieniä muutostöitä rakennuksen sisätiloissa.

**Muut sopimuksen ehdot:**

Katso liitteestä 2 nimeltä Vuokrausehdot toimitila / liiketila / toimisto / varasto. Tilaa ei ole oikeutta alivuokrata. Vuokrasopimuksessa mainitut ehdot menevät liitteen 2 edelle, mikäli tiedoissa on eriäväisyyttä.

Tätä sopimusta on sähköisesti allekirjoitettu.

26.2.2024

**Allekirjoitukset:**

*Sipoossa x.x.2024*

---

Juha Pohjonen  
Tilapalvelupäällikkö

---

Vuokraaja

**Liitteet:**

1. Pohjakuva
2. Vuokrausehdot toimitila / liiketila / toimisto / varasto
3. Kiinteistönhoidon ylläpitämä alue