

VUOKRANANTAJA

Lempäälän kunta (0150783-1)

PL 36, 37501 LEMPÄÄLÄ

Yhteyshenkilö: Mikko Korhonen 041 7310 346 mikko.korhonen@lempaala.fi

VUOKRALAINEN

Pirkanmaan hyvinvointialue (3221308-6)

PL 272, 33101 Tampere

Yhteyshenkilö: Juhapekka Hirvimäki p. 040 833 8387 vuokraus@pirha.fi

Käyttöoikeuden luovuttaja ja Käyttöoikeuden haltija myöhemmin yhdessä ”Osapuolet” ja yksin ”Osapuoli”.

1 SOPIMUKSEN TARKOITUS

Osapuolten tarkoituksena on muodostaa käyttöoikeuden haltijalle tämän sopimuksen kohdassa 4 mainituille tiloille sopimuksen ehtojen mukainen käyttöoikeus. Mitä Sopimuksessa sovitaan käyttöoikeuden haltijan oikeuksista ja velvollisuuksista, koskee soveltuvin osin myös käyttöoikeuden haltijana olevan organisaation palveluksessa olevia ja sopimuksen mukaisen käyttöoikeuden kohteena olevia tiloja työ-/virkatehtäviensä hoitamiseksi käytäviä tahoja. Osapuolet sopivat tarkemmin tällä sopimuksella muun muassa käyttöoikeusmaksusta, kulkuoikeuksien hallinnoimisesta, siivouksesta, ylläpidosta ja vakuutuksista sekä muista käyttöoikeustilaan käyttämiseen sovellettavista ehdoista.

2 KÄYTTÖOIKEUSSOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA VOIMASSAOLO

Tämä Sopimus astuu voimaan osapuolten allekirjoitettua Sopimuksen. Sopimus on voimassa toistaiseksi siihen asti, kunnes jompikumpi osapuoli irtisanoo sopimuksen tai se puretaan tämän sopimuksen kohdan 11 mukaisesti. Käyttöoikeuden haltijan käyttöoikeus on alkanut 01.01.2023. Ajanjakso 01.01.2025-31.12.2025 laskutetaan takautuvasti sopimuksen kohdassa 4. mainittujen hintatasojen mukaisesti.

3 KÄYTTÖOIKEUSSOPIMUKSEN KOHDE JA VARUSTELU

Käyttöoikeuden haltijalla on tämän sopimuksen ehtojen mukainen oikeus toimintansa käyttöön sopivaan tilaan/tiloihin. Selvyiden vuoksi todetaan, että käyttöoikeustila voi vaihdella Sopimuksen voimassaolon aikana.

Osapuolet ovat sopineet käyttöoikeustilojen kanssa samassa kiinteistössä sijaitsevien muiden tilojen, kuten käyttöoikeuden luovuttajan henkilöstön käytössä olevien taukotilojen/pukuhuoneiden käyttöoikeudesta ja yhteiskäytön periaatteista seuraavaa: käyttöoikeuden haltijalla on oikeus käyttää kiinteistössä sijaitsevia käyttöoikeuden luovuttajan henkilöstön taukotiloja käyttöoikeustiloja käyttäessään.

4 KÄYTTÖOIKEUSMAKSU JA SEN MAKSAMINEN

Kelhon koulu 60,00 euroa kuukaudessa alv 0 %
Lastusten koulu 60,00 euroa kuukaudessa alv 0 %
Mattilan koulu 60,00 euroa kuukaudessa alv 0 %
Nurmen koulu 60,00 euroa kuukaudessa alv 0 %
Säijän koulu 180,00 euroa kuukaudessa alv 0 %

Käyttöoikeuden haltija on velvollinen suorittamaan käyttöoikeustilojen käyttöoikeudesta maksun käyttöoikeuden luovuttajalle.

Selvyyden vuoksi todetaan, ettei vuokran määrä perustu käyttöoikeustilojen pinta-alaan, eikä käyttöoikeustilojen pinta-alaa ole tarkastusmitattu.

Käyttöoikeusmaksu maksetaan keväällä ja syksyllä (lukukausittain) käyttöoikeuden luovuttajan lähettämästä laskusta ilmenevien laskutustietojen mukaisesti. Täsmennyksenä todetaan, että maksua peritään ajalta, kun kouluilla on lukukausi käynnissä. Ajalta 01.01.2025-31.12.2025 (yhteensä 5040,00 euroa alv 0 %) käyttöoikeusmaksu maksetaan kuitenkin jokaiselta kuukaudelta erillisen laskun mukaisesti.

Käyttöoikeusmaksu pitää sisällään kaikki käyttöoikeustilan ja mahdollisten yhteiskäyttötilojen käytöstä aiheutuvat kustannukset, kuten sähkö, vesi, siivous-, ylläpito- ja kunnossapito, sekä vakuutukset yms. -kulut.

Käyttöoikeusmaksuun lisätään kulloinkin voimassa olevan lainsäädännön mukaan määräytyvä arvonlisävero.

5 KÄYTTÖOIKEUSMAKSUN TARKISTAMINEN

Vuokra ja kulukorvaus on sidottu elinkustannusindeksiin, perusindeksi joulukuu 2024 pisteluku 2333. Vuokra tarkistetaan vuosittain, vertaamalla vertailuindeksiä perusindeksiin, vertailuindeksi on kunkin vuoden joulukuun indeksi. Ensimmäinen vuokran tarkistusajankohta on helmikuu 2027. Indeksien laskiessa, vuokraa ei lasketa. Mikäli käyttöoikeustilojen tarve tai laatutaso muuttuu olennaisesti tämän Sopimuksen voimassaolon aikana, neuvottelevat Osapuolet muutoksen mahdollisista vaikutuksista käyttöoikeusmaksuun.

5.1 KULKUOIKEUDET JA AVAIMET KÄYTTÖOIKEUSTILOIHIN JA TILOJEN LUKITSEMINEN

Käyttöoikeuden luovuttaja on velvollinen luovuttamaan ja/tai antamaan käyttöoikeustilojen käyttämiseen tarvittavat avaimet, kulkuoikeudet tai muutoin mahdollistamaan käyttöoikeuden haltijan pääsyn tiloihin.

Käyttöoikeuden haltijan henkilöstö on velvollinen omalta osaltaan huolehtimaan siitä, että käyttöoikeustiloja käyttäessään tai rakennuksessa liikkueensa ei aiheuteta turhia hälytyksiä ja rakennuksen tilat ja ulko-ovet tulevat asianmukaisesti lukituiksi.

Käyttöoikeustilojen tai sen sijaintikiinteistön käyttämiseen tarvittavien avainten ja kulkuoikeuksien katoamisesta tulee ilmoittaa välittömästi käyttöoikeuden luovuttajalle. Käyttöoikeuden haltija vastaa avainten ja kulkuoikeuksien katoamisesta aiheutuvista vahingoista, kuten lukkojen uudelleensarjoittamisesta aiheutuvista kuluista.

6 KÄYTTÖOIKEUSTILOJEN SIIVOAMINEN, KUNNOSSA- JA YLLÄPITO

Käyttöoikeuden luovuttaja vastaa käyttöoikeustilojen ylläpitosiivouksen järjestämisestä sekä jätehuollosta ja käyttöoikeustilojen kunnossa- ja ylläpidosta.

Käyttöoikeuden haltija sitoutuu käyttämään käyttöoikeustiloja huolellisesti niiden yleistä kuntoa ja siisteyttä vaalien. Käyttöoikeuden haltija vastaa omalta osaltaan käyttöoikeustilojen käyttämisen yhteydessä syntyvän jätteen ja roskien lajittelemisesta jäteastioihin.

Käyttöoikeuden haltijan tulee säilyttää käyttöoikeustiloissa olevia tavaroitaan ja muita välineitään siten, että käyttöoikeustilojen ylläpitosiivous saadaan suoritettua ja käyttöoikeustilojen mahdolliset muut käyttäjät pystyvät myös käyttämään käyttöoikeustilaa. Käyttöoikeuden haltijan tulee ilmoittaa käyttöoikeuden luovuttajalle ilman aiheutonta viivästystä käyttöoikeustiloissa, käyttöoikeustilaan johtavilla kulkureiteillä tai käyttöoikeustilojen rakennuksessa havaitsemistaan puutteista tai vioista, mikäli niistä voi aiheutua vaaraa tai vahinkoa käyttöoikeustilojen tai rakennuksen muille käyttäjille tai rakennukselle. Muista vioista ja puutteista tulee ilmoittaa kohtuullisessa ajassa käyttöoikeuden luovuttajalle.

9 REKLAMAATIOT

Osapuolet ovat velvollisia kohtuullisessa ajassa ilmoittamaan toisen osapuolen sopimusvelvoitteiden täyttämisen havaitsemistaan puutteista kirjallisesti toiselle osapuolelle. Reklamaation vastaanottanut osapuoli on velvollinen kirjallisesti kuittaamaan reklamaation vastaanotetuksi ja ryhdyttävä ilman aiheutonta viivästystä tarvittaviin toimiin reklamaatiossa yksilöidyn puutteen korjaamiseksi.

7 VAHINGONKORVAUSVASTUU

Osapuolet ovat velvollisia korvaamaan toiselle osapuolelle tämän sopimuksen sopimusrikkomuksen takia, tai käyttöoikeustilojen käyttämisen yhteydessä käyttöoikeustiloille aiheuttamansa välittömät vahingot.

8 VAKUUTTAMINEN

Vastuu käyttöoikeustilojen vakuuttamisesta on käyttöoikeuden luovuttajalla, joka on velvollinen vakuuttamaan käyttöoikeustilat tavanomaisten vahinkotilanteiden osalta riittävän vakuutuksin.

Käyttöoikeuden haltija on velvollinen hankkimaan tarvittavat vastuu- ja muut vakuutukset käyttöoikeustiloissa harjoittamansa toiminnan osalta.

9 SOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN, IRTISANOMINEN JA PURKAMINEN

Osapuolet voivat irtisanoa tämän sopimuksen päättymään toiselle osapuolelle kirjallisesti tehtävällä irtisanomisilmoituksella yhden (1) kuukauden irtisanomisaikaa noudattaen. Sopimuksen purkamiseen sovelletaan soveltuvin osin mitä liikehuoneiston vuokraamisesta annetun lain (482/1995) 8 luvussa säädetään.

Sopimuksen päättyttyä käyttöoikeuden haltija on velvollinen palauttamaan käyttöoikeuden luovuttajalle käyttöoikeustilojen käyttämiseen tarvittavat avaimet ja kulkuluvat sekä poistamaan kustannuksellaan käyttöoikeustiloissa mahdollisesti sijaitsevat käyttöoikeuden haltijan kalusteet, koneet ja laitteet.

10 SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN JA SIIRTÄMINEN

Sopimusmuutokset on tehtävä kirjallisesti. Kirjallisiksi sopimusmuutoksiksi katsotaan myös sähköisessä muodossa tehdyt muutokset.

Käyttöoikeuden haltijalla ei ole oikeutta siirtää tätä sopimusta kolmannelle osapuolelle edes osittain ilman käyttöoikeuden luovuttajan kirjallista suostumusta. Selvyyden vuoksi todetaan kuitenkin, ettei kiellettynä sopimuksen siirtämisenä pidetä tilanteita, joissa tila osoitetaan edellä kohdassa 1 viitatuksi tilaa työ- tai virkatehtäviensä hoidossa käyttävälle taholle.

11 ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN JA SOVELLETTAVA LAKI

Tähän käyttöoikeussopimukseen liittyvät erimielisyydet pyritään aina ensisijaisesti ratkaisemaan osapuolten välisin neuvotteluihin. Mikäli erimielisyydestä ei päästä sopimukseen, annetaan asia sopimuksen kohteena olevan käyttöoikeustilojen sijaintipaikan mukaisesti määrittyvän käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia, poislukien sen lainvalintasäännökset.

Tähän sopimukseen ei sovelleta sen sopimusehtoja täydentäen liikehuoneiston (482/1995) vuokrauksesta annettua lakia, ellei tässä Sopimuksessa ole nimenomaisesti toisin sovittu.

12 ALLEKIRJOITUKSET

Pirkanmaan hyvinvointialue

Lempäälän kunta