

# VUOKRASOPIMUS

## 1. VUOKRANANTAJA

Kiinteistö Oy Porin Ammattiopisto  
c/o Porin YH-Asunnot Oy  
Otavankatu 3  
28100 PORI  
p 044-7011812

## 2. VUOKRALAINEN

Palmgren-konservatorio  
Rautatiepuistikatu 7  
28100 PORI

## 3. VUOKRAKOHDE

Porin kaupungissa tontilla Riihiketo 609-9-64-2 (Rautatiepuistikatu 7) Palmgren-konservatorion käytössä olevien rakennusten tilaa seuraavasti:

- rakennus n:o 1                    3 463 m<sup>2</sup>
- rakennus n:o 2                    643 m<sup>2</sup>

Neliöt tarkistetaan vuoden loppuun mennessä.

## 4. RAKENNUSTEN KÄYTTÖTARKOITUS

Vuokralainen käyttää rakennuksia ammatilliseen koulutukseen.

Vuokralainen voi alivuokrata tiloja harkintansa mukaan.

## 5. VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika alkaa 1.1.2011. Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi. Molempinpuolinen irtisanomisaika on yksi (1) vuosi. Ensimmäinen irtisanomispäivä on

31.12.2018. Tämän jälkeen sopimus on voimassa vuoden kerrallaan ja irtisanomis-päivä on kunkin vuoden viimeinen päivä.

## 6. YLLÄPITO, HUOLTO JA KORJAUKSET

Vuokranantaja huolehtii vuokra-aikana vuokratilan lämmön, sähkön ja veden käyt-tömaksujen maksamisesta sekä jätehuollosta, hälytyskeskuspalvelusta ja muista vuokratilan käyttöön liittyvistä kustannuksista. Samoin vuokranantaja huolehtii ton-tin kunnossa- ja puhtaanapidosta, sisältäen pysäköintialueet ja istutukset. Kiinteis-tönhoitotyö tehdään oheisen palvelukuvauksen (Liite n:o 3) mukaan.

Vuokranantaja huolehtii kustannuksellaan kaikista vuokratilojen tavanomaisista vuosikorjauksista sekä huolto- ja kunnossapitotöistä. Huollon, kunnossapidon ja korjausten hankintarajat on määritelty oheisessa liitteessä (Liite n:o 4).

Vuokralaisen tulee hoitaa vuokratiloja huolellisesti. Vuokralainen huolehtii tilojen siivouksesta.

## 7. PERUSKORJAUKSET JA MUUTOSTYÖT

Peruskorjauksista ja muutostöistä sekä niistä johtuvista vuokrankorotuksista vuok-ranantaja ja vuokralainen sopivat erikseen.

Vuokralainen saa kustannuksellaan tehdä tiloissa lisä- ja muutostöitä, jotka eivät aiheuta haittaa rakennusten käytössä vuokra-ajan päätyttyä. Nämä lisä- ja muutos-työt jäävät kiinteiltä osiltaan vuokranantajan hyväksi ilman korvausta.

## 9. VUOKRAN JA KORVAUSTEN MÄÄRÄ JA MAKSAMINEN

**Vuokra** on 1.1.2013 alkaen 7 €/m<sup>2</sup>/kk eli yhteensä edellä olevien neliöiden mukaan 28 742 €/kuukausi. Neliöiden tarkistamisen myötä vuokra voi muuttua.

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:100) seuraavalla tavalla:

- a) Perusindeksinä käytetään marraskuun 2009 indeksipistelukua.
- b) Perusvuokra on edellä sovittu 28 742 €.
- c) Tarkastusindeksinä on edellisen kalenterivuoden marraskuun indeksiluku.
- d) Tarkistettu vuokra maksetaan seuraavan tammikuun alusta lukien. Jos jonkin vuoden marraskuun indeksiluku on alhaisempi tai korkeampi kuin perusindeksi, alennetaan tai korotetaan perusvuokraa vastaavasti.

Jos elinkustannusindeksin laskenta lakkaa tai sen käyttö korotusperusteena kielle-tään, käytetään korotusperusteena vastaavaa tai korvaavaa hintojen nousua ku-vaavaa indeksiä.

Vuokranantaja ilmoittaa ennen vuodenvaihdetta tarkistetun vuokran määrän. Pe-rusvuokran tarkistamisesta 1.1.2013 alkaen neuvotellaan syksyllä 2012.

Vuodelta 2011 peritään vuokraa kaupungin sisäisen toimitilavuokran vuoden 2011 vuokran suuruinen summa 156 624 €/vuosi. Vuodelta 2012 peritään erikseen sovit-tu 250 000 €:n suuruinen vuosivuokra.

Vuokra ja korvaukset maksetaan etukäteen viimeistään kunkin kalenterikuukauden 15. päivänä. Viivästyskorko on kulloinkin voimassa olevan korkolain mukainen.

## 10 MUUT EHDOT

Tätä sopimusta ei saa ilman vuokranantajan suostumusta siirtää kolmannelle osapuolelle.

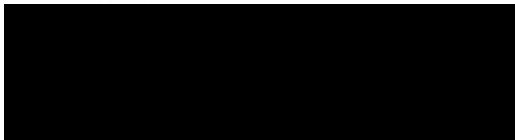
Vuokranantaja ei saa myydä vuokrakohdetta tai muutenkaan siirtää tätä sopimusta huolehtimatta siitä, että uusi vuokranantaja tulee tietoiseksi vuokraehdoista ja sitoutuu niihin.

Muutoin noudatetaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (482/1995)

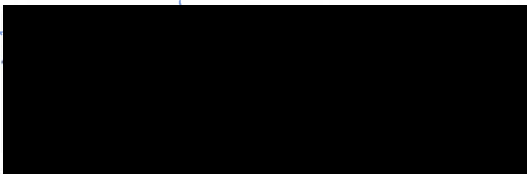
Tätä vuokrasopimusta on laadittu kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Porissa <sup>27</sup> päivänä marraskuuta 2012

KIINTEISTÖ OY PORIN AMMATTIOPISTO



PALMGREN-KONSERVATORIO



---

## HANKINTARAJAT SEKÄ KIINTEISTÖN HUOLTO-, YLLÄPITO- JA KORJAUSKULUJEN KOHDENTUMINEN

### Palmgren-konservatorio

	Vuokranantaja	Vuokralainen
* kiinteistönhoito ja talon huolto	X	
* liputus (lipputangot hankkii vuokranantaja)	X	
* vartiointi (hälytyskeskuspalvelu vuokranantaja)	X	X
* vakuutukset (rakennuksen palovakuutus)	X	
* sisäiset muutot		X
* järjestyksen ylläpito		X
* viranomaistarkastukset	X	
* lämmitys	X	
* sähkö	X	
* käyttövesi	X	
* rakennusten korjaus ja kunnossapito	X	
* valaistushuolto ( lamput, putkeet yms.)	X	
* jätehuolto	X	
* jätepaperi		X
* ulkoalueiden kunnossapito (myös pysäköintialueet)	X	
* siivous	X	
* kiinteistötekniisten laitteiden hälytysten ja informaation siirto (myös kuva)	X	
* TV-radio verkot ja antennikaapeloinnit	X	
* lukot ja avaimet		X
* kiinteistön käsisammuttimet (viranomaisten vaatimat)	X	
* sprinklerlaitteet	X	
* ulko-opasteet	X	
* sisäopasteet		X
* valaisimet, liitäntälaitteet	X	
* turva- ja varavalaistus	X	
* varavoimakoneet	X	
* keittiölaitteet		X
* opetustoimintaa palvelevat kiinteät laitteet ja välineet		X