

Allekirjoitusten yhteenveto

Prosessin tiedot

Allekirjoitusten tunniste

7f85aaee-9c3d-4c12-b45d-ba7ad9e53424

Sopimuksen tiedot

Nimi (ja tunniste): MMO 5064 Paletinkierto 9 / Lammenrannan Pysäköinti Oy (2022.1230.1)

Kuvaus:

Allekirjoitukset



Varmennustapa: Vahva tunnistaminen välityspalvelussa

Aika: 17.10.2022 08:43



Varmennustapa: Vahva tunnistaminen välityspalvelussa

Aika: 18.10.2022 08:27

Liitteet

[Sopimusdokumentti.pdf](#) (Sopimusdokumentti.pdf)

[Liite_1__Vastuunjakotaulukko_MMO_5064.docx](#)

(Liite_1__Vastuunjakotaulukko_MMO_5064.docx)

[Liite_2_MMO_5064_sijanti_ja_haalausreitti.pdf](#) (Liite_2_MMO_5064_sijanti_ja_haalausreitti.pdf)

MMO 5064 Paletinkierto 9 / Lammenrannan Pysäköinti Oy / 5068**1. Sopimuksen osapuolet****Kiinteistön omistaja****Lammenrannan Pysäköinti Oy (3281997-7)**

c/o Koy Helsingin Toimitilat PI 58207,
00099 Helsingin Kaupunki
Helsinki

Vuokralainen**Helen Sähköverkko Oy (2035428-7)**

c/o Helen Oy
00090
HELEN
SUOMI

2. Sopimustaulu

Sopimuksen numero 5068	Kiinteistön osoite Paletinkierto 9, 00430 Helsinki	Muuntamon numero 5064
Muuntamotilan pinta-ala 28,5m ²	Tilinumero, jolle vuokra maksetaan FI48 1660 3001 1997 54 NDEAFIHH	Kaupunginosa/Kortteli/ tontti 33 / 417 / 3
Perusvuosi vuokra 1680€	Perusindeksi Kesäkuu 2022, 2165	Sopimuksen voimassaoloaika 1.11.2022 - 31.12.2072

3. Sopimuksen tarkoitus

Tällä sopimuksella ylläolevat Sopijapuolet ovat sopineet muuntamotilan käytöstä, kunnossapidosta, vuokrasta ja vuokra-ajasta.

4. Sopimuksen kohde

Kiinteistön omistaja vuokraa Helen Sähköverkko Oy:lle yllä mainitussa kiinteistön osoitteessa sijaitsevan lämmittämättömän muuntamotilan Helen Sähköverkko Oy:n muuntamoa tai muuta sähkötilaa varten.

5. Hallintaraja

Helen Sähköverkko Oy hallinnoi muuntamon seinien sisäpuolista tilaa sekä muuntamoon tulevia ja sieltä lähteviä Helen Sähköverkko Oy:n kaapeleita.

6. Sopijapuolten vastuut

Helen Sähköverkko Oy vastaa viranomaistarkastuksista asentamiensa laitteiden osalta. Sähköturvallisuuslain tarkoittama sähkölaitteiden haltijan vastuu kuuluu Helen Sähköverkko Oy:lle.

Kiinteistön omistaja sitoutuu pitämään koko vuokrakauden ajan voimassa kiinteistön täysarvovakuutuksen. Vakuutuksen tulee olla ehdoiltaan ja omavastuultaan tavanomainen. Kiinteistön omistaja sitoutuu huolehtimaan siitä, että muuntamotila on voimassa olevien lakien, säädösten ja standardien mukainen.

7. Käyttö ja kunnossapito

Helen Sähköverkko Oy on oikeutettu ilman eri korvausta:

- kuljettamaan ja asentamaan muuntamotilaan tarpeelliset kojeet ja laitteet,
- rakentamaan muuntamotilaan tarpeellisiksi katsomiaan lisärakenteita,
- asentamaan muuntamon verkkoon yhdistämiseksi tarvittavat kaapelit,
- tekemään muuntamon käyttöön liittyviä valvonta- ja kunnossapitotöitä.

Helen Sähköverkko Oy käyttö- ja kunnossapidon henkilökunnan on päästävä esteettä muuntamotilaan kaikkina vuorokauden aikoina asennus-, kunnossapito- ja käyttötehtäviä suorittamaan. Tämä oikeus on myös muilla Helen Sähköverkko Oy:n lukuun töitä tekevillä henkilöillä. Kuljetus- ja kulkureiteille ei saa varastoida tavaraa eikä asettaa muitakaan esteitä.

Kiinteistön omistaja on omalta osaltaan velvollinen huolehtimaan siitä, etteivät ulkopuoliset pääse muuntamotilaan ilman Helen Sähköverkko Oy:n lupaa. Kiinteistön omistajan tulee huolehtia ympäröivien rakenteiden, ovien ja ikkunoiden kunnossapidosta niin että asiattomien pääsy muuntamotilaan estetään.

Kiinteistön omistaja vastaa muuntamotilan ja siihen liittyvien rakenteiden sekä järjestelmien kunnossapidosta lukuun ottamatta tässä sopimuksessa Helen Sähköverkko Oy vastuulle määritettyjä asioita.

Helen Sähköverkko Oy vastaa muuntamon sisätilojen pintamateriaaleista, vain muuntamotilaan välittömästi liittyvistä ilmanvaihtokoneista, kiinteistöjärjestelmistä sekä asentamiensa laitteiden kunnossapidosta. Ilmanvaihtokanavien huollosta ja kunnossapidosta vastaa kiinteistön omistaja.

Helen Sähköverkko Oy:llä on oikeus asentaa GSM/GPRS-antenni vuokraamansa muuntamotilan ulkopuolelle. Antennin asennuspaikasta ja -ajankohdasta sovitaan tarkemmin Sopijapuolten kesken.

Helen Sähköverkko Oy vastaa omalla kustannuksellaan kaikista antennin hankinta- ja asennuskuluista sekä sen ylläpitoon ja huoltoon liittyvistä kustannuksista. Antenni ja siihen liittyvät asennukset kuuluvat Helen Sähköverkko Oy:n kunnossapitovastuulle ja mikäli antennilaitteisto puretaan, on Helen Sähköverkko Oy vastuussa purkukustannuksista. Kiinteistön omistaja on korvausvelvollinen mikäli sen suorittamat toimenpiteet ovat aiheuttaneet vahinkoa antennille, sen toiminnalle tai asennuksen komponenteille. Vahinkotapauksissa voidaan huolto- ja korjauskustannuksista sopia keskinäisin neuvotteluin sopijapuolten kesken

Kiinteistön omistaja on velvollinen viivyttämättä ryhtymään muuntamotilaa koskeviin korjauksiin saatuaan tiedon korjaustarpeesta. Kiinteistön omistajan tulee tiedottaa Helen Sähköverkko Oy:tä välittömästi korjaustarpeesta kun se ilmenee. Mikäli kiinteistön omistaja ei kuitenkaan ryhdy ajoissa toimenpiteisiin, toimenpiteitä voi pitää riittämättöminä tai kiinteistön omistaja jättää ilmoittamatta vahingosta Helen Sähköverkoille, on Helen Sähköverkko Oy oikeutettu tekemään tarvittavat korjaukset ja laskuttamaan syntyneet kustannukset kiinteistön omistajalta.

8. Vuokra

Helen Sähköverkko Oy maksaa muuntamotilan käyttöoikeudesta ja tässä sopimuksessa määritellyistä huoltokustannuksista kiinteistön omistajalle tässä sopimuksessa mainitun korvauksen. Helen Sähköverkko Oy maksaa Kiinteistön omistajalle vuosivuokraa, joka on sidottu tilastokeskuksen laskemaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) siten, että yllä mainittu perusvuosivuokra vastaa indeksin kesäkuun 2022 arvoa 2165. Vuosivuokra lasketaan kulloinkin kulumassa olevan vuoden kesäkuun indeksin perusteella ja se maksetaan täysiltä kuukausilta lokakuun loppuun mennessä. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero, jos kiinteistön omistaja on arvonlisäverovelvollinen.

Vuokran maksu alkaa hyväksytystä vastaanottotarkastuksesta.

Jos tilaa yhteisesti sopien pienennetään, on Helen Sähköverkko Oy:llä oikeus maksaa pienentyneen pinta-alan mukaista vuokraa. Tilaa ei voi yksipuoleisesti pienentää.

9. Voimassaolo

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun molemmat Sopijapuolet ovat allekirjoittaneet sen. Kansilehdellä määritellyn sopimuksen voimassaoloajan jälkeen sopimus on voimassa viisi (5) vuotta kerrallaan ellei jompikumpi Sopijapuoli irtisano sopimusta kirjallisesti viimeistään kahta (2) vuotta ennen kansilehdellä määriteltyä sopimuksen päättymistä tai sen jälkeen kulumassa olevan viisivuotisen sopimuskauden päättymistä.

Jos muuntamo käy Helen Sähköverkolle tarpeettomaksi, on Helen Sähköverkko Oy:llä oikeus irtisanoa sopimus päättyväksi silloin, kun tila vapautuu Helen Sähköverkko Oy:ltä kiinteistön omistajan käyttöön.

10. Sopimuksen siirtäminen

Sopijapuoli voi siirtää tämän sopimuksen kolmannelle osapuolelle vain toisen Sopijapuolen kirjallisella suostumuksella. Mikäli Helen Sähköverkko Oy muuttuu (esim. omistajanvaihdossa) muuksi yhtiöksi, Helen Sähköverkko Oy:llä on oikeus siirtää tämä sopimus toimintaa jatkavalle yhtiölle.

11. Kiinteistön luovuttaminen

Sopimus sitoo kiinteistön mahdollista uutta omistajaa. Jos kiinteistö luovutetaan, siirtyvät sopimuksessa sovitut kiinteistön omistajalle kuuluvat oikeudet ja velvollisuudet uudelle omistajalle.

12. Muutosilmoitukset

Kiinteistön omistajan vaihtumisesta ja vuokranmaksuosoitetta sekä kiinteistön nimeä ja osoitetta koskevista muutoksista tulee ilmoittaa viivytyksettä Helen Sähköverkko Oy:lle. Jos uutta omistajaa ei ole ilmoitettu, vanha omistaja on velvollinen toimittamaan maksetut vuokrat uudelle omistajalle.

13. Erimielisyydet

Erimielisyydet pyritään ratkaisemaan Sopijapuolten keskinäisin neuvotteluin. Ellei näin päästä yhteisymmärrykseen, erimielisyydet ratkaistaan Helsingin käräjäoikeudessa.

14. Muut sopimusehdot

Ilman toisen Sopijapuolen lupaa toinen Sopijapuoli ei saa purkaa omistamaansa rakennusosaa eikä merkittävästi muuttaa tilan käyttötarkoitusta.

15. Liitteet

LIITE 1. Vastuunjakotaulukko
LIITE 2. Pohjakuva/ Haalausreitti

Allekirjoitukset

Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu.

**VUOKRASOPIMUS
MUUNTAMOTILA
LIITE 1.**

**NRO. 5068
NRO. 5064
VASTUUNJAKOTAULUKKO VALMIIN TILAN KUNNOSSAPIDOSTA**

1. Vastuunjaon yleistiedot ja kohdistus.

Yhtiön nimi	Lammenrannan Pysäköinti Oy
Y-tunnus	3281997-7
Osoite	Paletinkierro 9, 00430 Helsinki
Kiinteistötunnus	91-033-0417-0003
Vastuuhenkilö	
Lisätiedot	

2. Huoneiston osa tai laite

2.1. Rakenteet	Vastuunjakautuminen	
	Vuokranantaja	Vuokralainen
Vesikatto	X	
Ylä-, väli- ja alapohjat	X	
Ulkoseinä, sisäseinät, pilarit ja palkit	X	
Lämmön-, veden ja ääneneristeet	X	
2.2. Pinnoitteet		
Sisäpuoliset lattia- ja seinäpinnoitteet (esim. maalit)		X
Sisärappaukset ja tasoitepinnat	X	
2.3. Ovet		
Muuntamotilan ovi varusteineen (kahvat, saranat, pumput, aukipitolaitteet jne.)	X	
Lukot ja avaimet		X
Ovikyltit ja merkinnät		X

**VUOKRASOPIMUS
MUUNTAMOTILA
LIITE 1.**
**NRO. 5068
NRO. 5064
VASTUUNJAKOTAULUKKO VALMIIN TILAN KUNNOSSAPIDOSTA**

2.4. Ilmanvaihtojärjestelmät		
Raitisilmakanavisto varusteineen		
- Korjaus- ja uusiminen	X	
- Puhdistus	X	
Suodattimet		
- Uusiminen ja puhdistus, vuokratilan ulkopuolella sijaitsevat osat	X	
- Uusiminen ja puhdistus, vuokratilan sisäpuolella sijaitsevat osat		X
Poistoilmakanavisto varusteineen	X	
Ilmanvaihdon automatiikka- ja ohjauslaitteet sekä kytkimet	X	
Ilmanvaihtopuhaltimet		
- Vuokratilan sisäpuolella sijaitsevat osat		X
- Vuokratilan ulkopuolella sijaitsevat osat	X	
Huonetermostaatti		X
2.5. Sähkötekniset järjestelmät		
Jakeluverkonhaltijan prosessilaitteet / kaapeloinnit laitteille		X
Kiinteät valaisimet / syöttö / ohjaus		X
Turva-, huolto- ja ilmoitinjärjestelmät		
- Poistumistie- ja turvavalojärjestelmä	X	
- Paloilmoitin- ja palovaroitinjärjestelmä	X	
Talotekniset hälytysjärjestelmät (esim. lvi)	X	
2.6. Muut laitteet ja laitteistot		
Sammutusjärjestelmät	X	
Savunpoisto	X	
Jäähdytyslaitteet	X	

VUOKRASOPIMUS
MUUNTAMOTILA
LIITE 1.


NRO. 5068
NRO. 5064
VASTUUNJAKOTAULUKKO VALMIIN TILAN KUNNOSSAPIDOSTA


2.7. Ulkoalue huolto		
Haalausreitien kunnossapito		
- Lumenpoisto haalausreitiltä	X	
- Haalausreitien esteettömänä pito	X	

3. Lisätiedot

Kunnossapitovastuita koskevat lisätiedot tähän...

Liite 2 MMO 5064 sijainti ja haalausreitti

 = Muuntamon sijainti

 = Haalausreitti

