

Helsingin kaupungin
liikenneliikelaitos

Škoda Transtech Oy

Nina Sundell / Jouni Ikonen
Toinen linja 7
00530 Helsinki

Päivi Aalto
Niittyläntie 1
00620 Helsinki

VUOKRASOPIMUS

1. VUOKRANANTAJA

Škoda Transtech Oy (myöhemmin tässä sopimuksessa "Vuokranantaja")
Kokkolantie 1791
88200 Otanmäki, Kajaani
Y-tunnus: 1098257-0
Yhteyshenkilö: Päivi Aalto

2. VUOKRALAINEN

Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos (myöhemmin tässä sopimuksessa "Vuokralainen")
Toinen linja 7
00530 Helsinki
Y-tunnus: 0201256-6

3. VUOKRAUKSEN KOHDE

Tällä sopimuksella vuokrataan osa, osoitteessa Kuninkaantammenkierto 3, 00430 HELSINKI sijaitsevan teollisuuskiinteistön tuotanto- ja toimistotiloista. Tila vuokrataan varastotilaksi. Vuokrattavien tilojen pinta-ala on yhteensä 1015 m². Tilat ja niiden vaiheistus on esitetty tämän sopimuksen liitteissä 1 ja 2. Tiloja ei ole tarkistusmitattu. Vuokra on m²-alaperusteinen.

Vuokranantaja vuokraa n. 1500 m² tilan kolmannelta osapuolelta käyttöönsä ja siis edelleen vuokraan osan siitä Vuokralaiselle. Vuokranantajan kolmannen osapuolen kanssa sovittavan vuokrasopimuksen voimaantulon ehtona on, että Vuokranantajan ja Vuokralaisella välillä on allekirjoitettu tämä vuokrasopimus.

1/5

ŠKODA TRANSTECH Oy
Oulu Office

Otanmäki Works

Helsinki Office

Address
Elektronikkatie 2
90590 Oulu
Kokkolantie 1791
88200 Otanmäki
c/o Spaces Postitalo
Mannerheiminaukio 1 A
00100 Helsinki

Contact
T: +358 8 870 6900
E: info@transtech.fi
www.skoda.cz
www.transtech.fi

Company ID
FI10982570

4. VUOKRA-AIKA

Vuokrasopimus alkaa 22.8.2019 ja on määräaikainen päättyen kahden ja puolen (2,5) vuoden kuluttua sopimuksen voimaantulosta.

5. HALLINTAOIKEUDEN SIIRTYMINEN

Kohteen hallintaoikeus on Vuokranantajalla eikä se siirry Vuokralaiselle.

6. TILOJEN KÄYTTÖÖNOTTO

Vaiheen 1 tilojen (150m² + 400 m²) käyttöönotto voidaan aloittaa 22.08.2019. Vaiheen 2 (500 m²) tilojen osalta voidaan aloittaa joustavasti asteittain. Kun tiloja otetaan käyttöön, niin m² kohtainen vuokra määräytyy käyttöönoton m² mukaan, kuitenkin niin, että vaiheen 2 koko ala (500m²) on otettu käyttöön 31.12.2019 mennessä, jolloin käytössä yhteensä 900m² sekä yhteisala 150m².

7. VUOKRA SEKÄ ERILLISET MAKSUT JA KORVAUKSET

Vuokran määrä kuukaudessa ajalla 22.08.2019-31.12.2019 on vähintään 4.750 € (+ lisä m² vaiheittain) ja 01.01.2020 alkaen 9.750 €. Vuokrakohde on arvonlisäverollinen, joten vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Vuokran määrä elokuulta 2019 on 1200 € + alv.

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Perusindeksin julkaisuajankohta on tammikuu 2020. Tarkistusajankohta on ensimmäisen kerran 1.1.2021.

Indeksitarkistus tehdään sen jälkeen vuosittain tammikuussa edellisen joulukuun indeksiluvun perusteella. Indeksillä muutettua vuokraa maksetaan helmikuun alusta.

Palveluiden hinnat ovat

- | | |
|---|---|
| - vastaanotto, hyllytys ja lähetys | 30 €/h, alkava 30 min |
| - raskas trukki tarvittaessa, vuokraamon toteutuneen veloituksen mukaan | 700 €/pv, arvio |
| - pakkausmateriaalit ja lavat toteuman mukaan | + 10 % kulu |
| - kuriiripalvelu keskusvarastosta varikoille ja toimipisteisiin, toteutuneista reiteistä (tällä hetkellä toimitukset keskusvarastosta k.9 ja 13 arkipäivisin) | 50 % osuus, kun HKL:n tuotteita kuormassa |



Vuokralaisella on oikeus käyttää omaa työvoimaa palveluihin sisältyvien töiden tekemiseen, vuokranantajan työnjohdon alaisuudessa, jolloin vuokranantaja laskuttaa tapahtumien kirjauskustannuksen varastojärjestelmään toteuman mukaan 30€/h.

Erillisinä kustannuksina laskutetaan

- sähkö	m2 suhteessa laskutukseen
- kalusteet & hyllyt	toteuman mukaan
- kevytkiskot teleille	toteuman mukaan
- siivous	m2 suhteessa laskutukseen
- jätteenkäsittely	m2 suhteessa laskutukseen
- vesi & lämmitys	sisältyy kohdassa 2 mainittuun vuokraan

8. VUOKRAN JA PALVELUJEN MAKSAMINEN

Kohteen vuokranmaksukausi on kalenterikuukausi ja vuokran eräpäivä on kunkin kuukauden 15.pvä.

Viivästyskorko määräytyy Suomen korkolain mukaisesti.

Vuokra maksetaan tilille FI45 1107 3000 6215 28 NDEAFIHH

9. VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO

Kummallakaan sopijapuolella ei ole oikeutta siirtää vuokrasopimusta muutoin kuin tässä sovitulla tavalla.

Sopijapuolella on toisen sopijapuolen esityksestä velvollisuus neuvotella sopimuksen siirtämisestä. Sopimuksen siirtoa ei voi evätä, jos siirronsaaja täyttää tässä sopimuksessa asetetut tai muutoin sopijapuolten välillä sovitut velvoitteet täysimääräisesti.

10. ERILLISKORVAUKSET

Vuokraan sisältyy

- tilojen lämmitys ja kiinteistötekniikan ylläpito sekä ulkoalueiden kunnossapito.
- kohteen ulkokuoren vartiointi
- lumityöt
- kiinteistövakuutus

Vuokraan ei sisälly

- Sähkö, joka laskutetaan 1 kertaa/vuosi yhteisesti sovitun kulutusarvion mukaan m2 suhteessa. Vuokratilaan ei asenneta erillisiä Kwh-mittareita.
- Jätehuolto
- Siivous

11. VUOKRATTUJEN TILOJEN MUUTOKSET

Vuokralaisella ei ole oikeutta tehdä kohteeseen muutostöitä, ellei niistä ole etukäteen sovittu Vuokranantajan kanssa.

12. MUUTA

Vuokralainen vastaa kaikista toimintansa aiheuttamista ympäristöriskeistä, ympäristövahingoista ja niihin liittyvistä velvoitteista.

Vuokralainen vastaa mahdollisista viranomaisten toiminnalleen edellyttämistä luvista.

Vuokralainen hoitaa omaan toimintaansa sekä oman varastonsa sisältöön liittyvät vakuutukset.

Vuokrasuhteen päättyessä Vuokralaisen on, luonnollista kulumista lukuun ottamatta, luovutettava vuokrakohde samassa kunnossa kuin se vastaanottohetkellä oli. Sekä vastaanotosta että luovutuksesta laaditaan pöytäkirja, johon mahdolliset puutteet ja tarvittavat toimenpiteet kirjataan ja joka allekirjoitetaan molemmin puolin.

13. SOPIMUKSEN JATKUMINEN JA IRTISANOMINEN

Tämä vuokrasopimus on määräaikainen kohdan 4 mukaisesti. Mikäli osapuolet haluavat yhteisesti jatkaa vuokrasopimusta, niin jatkamisesta on sovittava yhdessä 3kk ennen vuokrasopimuksen voimassaolon päättymistä. Jatkamisesta laaditaan yhdessä allekirjoitettava muistio, joka liitetään osaksi tätä vuokrasopimusta. Jos jatkamisesta sovitaan, muuttuu vuokrasopimus toistaiseksi voimassaolevaksi.

Vuokralaisen irtisanoessa toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen on irtisanomisaika 3 kk ja vuokranantajan irtisanoessa toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen on irtisanomisaika 3 kk.

14. LAIN VALINTA JA ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tähän sopimukseen sovelletaan liikehuoneiston vuokraamisesta annettua lakia (482/1995)



Kaikki tästä sopimuksesta mahdollisesti johtuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti neuvotteluteitse.

Mikäli osapuolet eivät ole voineet päästä keskenään yksimielisyyteen tästä vuokrasopimuksesta mahdollisesti aiheutuvasta erimielisyydestä, käytetään oikeuspaikkana Helsingin käräjäoikeutta.

15. SOPIMUKSEN LIITTEET

Sopimukseen on liitetty seuraavat liite.

Liite 1. Pohjapiirros tilasta, 900m²:n alue + 150m² lähetysalue yhteiskäytössä

16. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA ALLEKIRJOITUKSET

Tämä sopimus astuu voimaan, kun molemmat osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

Tätä sopimusta liitteineen on laadittu kaksi (2) saman sisältöistä kappaletta, yksi vuokrasopimuksen molemmille osapuolille.

Helsingissä ____/____ 2019

Vuokranantaja:

Škoda Transtech Oy

Vuokralainen:

Helsingin kaupungin liikenneliikelaitos
