

HUONEISTON VUOKRASOPIMUS

1. VUOKRANANTAJA

Nimi:	Suomalaisen Kirjallisuuden Seura, SKS		
Osoite:	Hallituskatu 1, 00170, c/o Juhola Asset Management Oy / Kylli		
Puhelin:	0400-423484	Fax:	
Sähköposti:	terho.kylli@juhola.com		
Pankkiyhteys:	Nordea FI90 1572 3000 0271 85		

2. VUOKRALAINEN

Nimi:	Helsingin kaupunki, Kiinteistöviraston tilakeskus		
Osoite:	Sörnäistenkatu 1, 00700 Helsinki		
Puhelin:	09 310 40301	Sähköposti:	anne.lofstrom@hel.fi
Y-tunnus:			

3. VUOKRAUSKOHDE

Kiinteistön nimi ja osoite:	Kiinteistö Oy Malminportti Kirkonkyläntie 2 00700 Helsinki
Vuokrattavat tilat	Toimintatilat pohjakerroksessa liitepiirustuksen mukaan. Lisäksi käytössä ovat yhteistilat: keskikäytävä, käytävälle avautuvat wc-tilat (3 kpl), siivouskomero, pesula ja kuivaustila.
Pinta-ala noin m ² :	Toimintatilat 92 m ² ja varastotilat 33 m ²
Huoneiston käytöstä, kunnosta, kunnossapidosta ja/tai muutostöistä on sovittu liitteessä:	<input checked="" type="checkbox"/>
Optio	Liitepiirustuksessa olevat optio-tilat 43 m ² ovat tällä hetkellä vuokrattuna kolmannelle osapuolelle yhden kuukauden irtisanomisajalla. Vuokralaisella on optio näihin tiloihin, jolloin tilat vapautuvat vuokralaisen käyttöön option käyttäytymisestä seuraavan toisen kuukauden alkuun mennessä. Optio-tilojen vuokra on 387 €/kk+alv.

4. VUOKRA-AIKA

1) Toistaiseksi voimassa <input checked="" type="checkbox"/>	Alkamispäivä 1.6.2018	Irtisanomisaika 6 kk	Hallintaoikeuden siirtymispäivä 1.6.2018
2) Määräaikainen <input type="checkbox"/>	Alkamispäivä	Päätymispäivä	Hallintaoikeuden siirtymispäivä
Määräaikainen sopimus päättyy ilman irtisanomista sovittuna päätymispäivänä. Mikäli osapuolet haluavat sopia vuokrasopimuksen jatkamisesta nyt sovitun vuokrakauden päätyttyä, merkitään jatko seuraavaan kohtaan:			
Sopimus jatkuu nyt sovitun vuokrakauden päätyttyä, ellei sen päättymisestä ilmoiteta kk ennen vuokrakauden päättymistä. Tällöin täytetään joko kohta 1a tai 1b.			
1a) <input type="checkbox"/> Sopimus jatkuu kunkin vuokrakauden päätyttyä kerrallaan, ellei sen päättymisestä ilmoiteta kk ennen kunkin vuokrakauden päättymistä.			
1b) <input type="checkbox"/> Sopimus jatkuu nyt sovitun vuokrakauden päätyttyä toistaiseksi voimassaolevana. Irtisanomisaika:			

5. VUOKRA

Vuokra: 1059,00 €/kk + alv	Vuokranmaksukausi: 1 kk Muu, mikä	Eräpäivä: <input checked="" type="checkbox"/> LHV:n mukainen <input type="checkbox"/> Muu, mikä
<input checked="" type="checkbox"/> Huoneistosta on hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi, jolloin sovitun vuokraan lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassa olevan verokannan mukaisesti.	Viivästyskorko: <input checked="" type="checkbox"/> Korkolain mukainen <input type="checkbox"/> Muu, mikä %	Erilliskorvaukset ja niiden korottaminen
Erilliskorvaukset ja niiden korottaminen: Saunan käyttömaksu 200 €/kk + alv (kerran viikossa)		

6. VAKUUS

Ei aseteta.	Vakuus ja sen arvo	Viimeinen toimituspäivä

7. VUOKRAN KOROTTAMINEN

Indeksiehto: Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.	Perusindeksin julkaisu- kuukausi ja -vuosi: 1/2018	Pisteluku: 1929	Tarkistusajankohta: 1.2. vuosittain 1.indeksitarkistus 1.6.2019
Tarkistusindeksi on tarkistusajankohtana tiedossa oleva viimeksi julkaistu pisteluku. Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.			

8. ALLEKIRJOITUKSET

<p>Vakuutamme tutustuneemme tämän lomakkeen liitteenä oleviin vuokrasopimuksen ehtoihin, kohdat 1-10 sekä muihin liitteisiin ja sitoudumme noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen vuokralleantoi- oikeutensa perustuu sekä rajoittavatko sitä jotkut seikat. Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.</p>	<p>Muista ehdoista on sovittu liitteissä: <input checked="" type="checkbox"/> Liitteiden numerot: 1-3</p>
Paikka ja aika: Helsingissä xx. päivä xxxxkuuta 2018	
SUOMALAISEN KIRJALLISUUDEN SEURA ry Tuomas M.S. Lehtonen, pääsihteeri	Helsingin kaupunki, kiinteistöviraston tilakeskus Arto Hiltunen, tilakeskuksen päällikkö

HUONEISTON VUOKRASOPIMUKSEN LIITE

Huoneiston osoite
Kirkonkyläntie 2
00700 Helsinki

Vuokrasopimuksen päivämäärä
12.3.2018

Liitteen numero
1

1. HUONEISTON KUNTO JA KUNNOSTAMINEN VUOKRASUHTEEN ALUSSA

Vuokralainen on tutustunut huoneistoon ja ottaa sen vastaan nykykunnossa. Vuokralainen vastaa vuokraamiensa huonetilojen ovien lukituksesta.

2. VUOKRA-AJAN JA HALLINNAN ALKAMINEN.

Vuokraus alkaa 1.6.2018. Vuokralainen voi tehdä tilojen kalustamista ennen viikko ennen vuokrauksen alkamista.

3. VUOKRALAISEN MUUTOSTYÖOIKEUS JA TÖIDEN KORVAAMINEN

Vuokralaisella on oikeus hallitsemissaan tiloissa omalla kustannuksellaan tehdä sellaisia oman toimintansa vaatimia muutostöitä, jotka eivät vaadi ao. viranomaislupia, ainoastaan vuokranantajan luvalla. Muutostöistä ei vuokra-ajan päättyessä suoriteta vuokralaiselle/käyttäjälle erillistä korvausta.

4. HUONEISTON KUNNOSSAPITO

Katso liikehuoneiston vuokrasopimuksen ehdot, kohta 2 ja 3 (liite 2)

5. HUONEISTON KÄYTTÖÄ KOSKEVAT ERITYISET EHDOT

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan oman toimintansa aiheuttamasta jätehuollosta ja ongelmajätteistä noudattaen kiinteistössä sovellettavaa jätteiden lajittelua. Mahdolliset rullakot ja trukkilavat vuokralainen säilyttää omissa tiloissaan.

6. HUONEISTON KUNTO VUOKRASUHTEEN PÄÄTTYESSÄ

Vuokralainen luovuttaa tilat vuokranantajalle siivottuna.

7. ARVONLISÄVERO

Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

8. MUUT EHDOT

Ks. liikehuoneiston vuokrasopimuksen ehdot, kohta 7 (liite 2).
Vuokralainen vastaa oman toimintansa vaatimista vakuutuksista.

9. ALLEKIRJOITUKSET

Paikka ja aika
Helsinki xx.xx.2018

Vuokranantajan allekirjoitus ja nimen selvennys

Vuokralaisen allekirjoitus ja nimen selvennys

SUOMALAISEN KIRJALLISUUDEN SEURA

Helsingin kaupunki, kiinteistövirasto

Tuomas M.S. Lehtonen, pääsihteeri

Arto Hiltunen, tilakeskuksen päällikkö



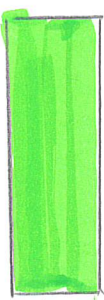
LIKEHUONEISTON VUOKRASOPIMUKSEN YLEISET EHDOT, liite 2

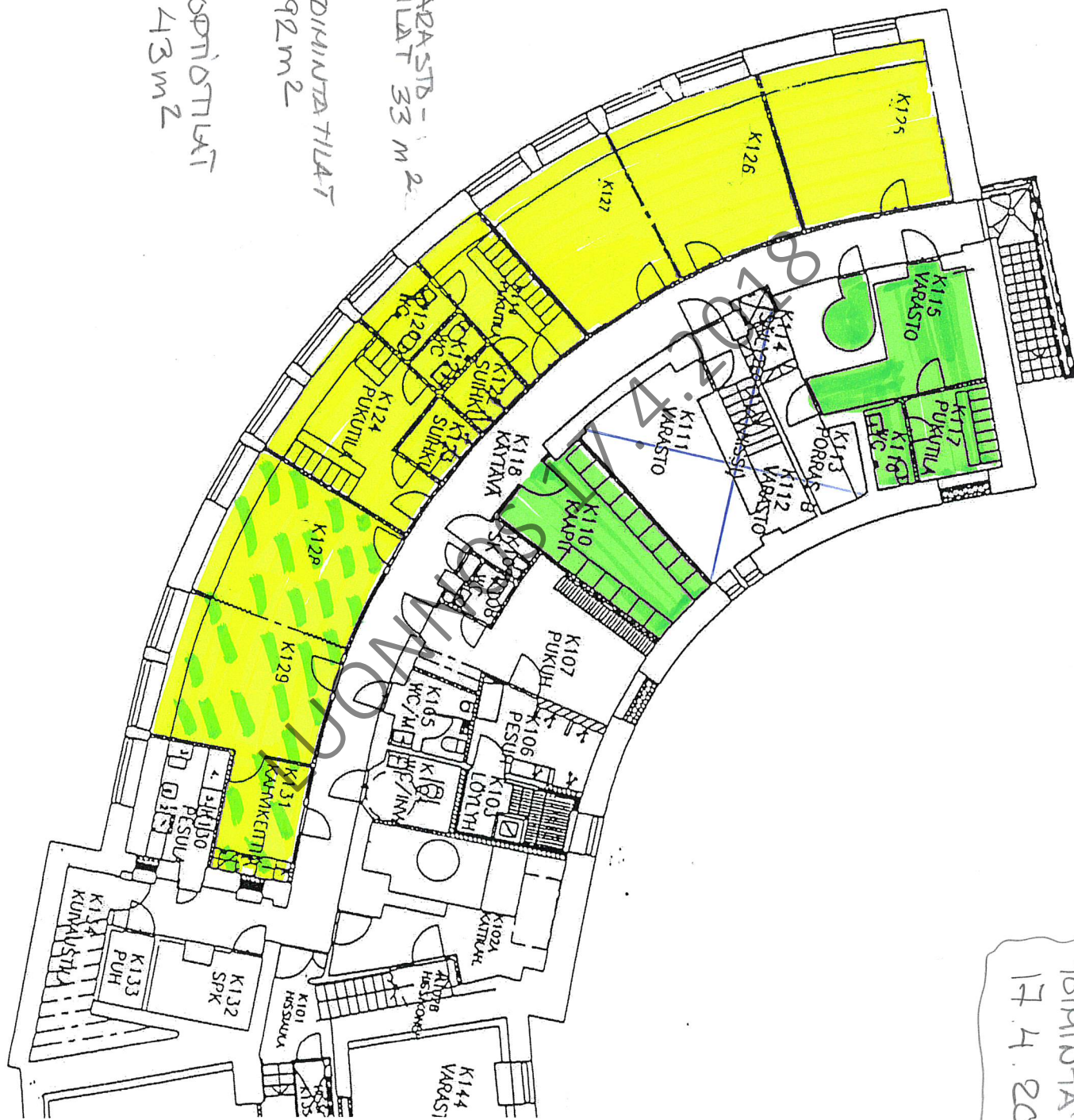
Ellei sopimuksessa, näissä ehdoissa tai liitteissä ole muuta sovittu, sopimukseen sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (LHVL 482/95).

1. Vuokralainen on todennut huoneiston laitteineen olevan siinä kunnossa, kuin paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia, ja hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se nyt on, jollei huoneiston kunnosta ja/tai kunnossapidosta sekä muutostöistä ole sovittu erikseen liitteessä.
2. Vuokralainen on velvollinen hoitamaan huoneistoa huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että huoneiston käyttäjät noudattavat kiinteistön järjestysmääräyksiä ja muita huoneiston käyttöön sisältyviä määräyksiä sekä mitä muutoin terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilymiseksi on säädetty tai määrätty. Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan ja taloyhtiön lupaa kiinnittää kilpiä tms. talon seiiniin tai muihin paikkoihin.

Kerroksessa toimivat vuokralaiset sopivat keskenään vuokralaisten yhteistilojen (keskikäytävä, käytävä-wc:t 3 kpl, siivouskomero, pesula ja kuivaushuone) käytöstä ja puhtaanapidosta. Saunan käytön jälkeen käyttäjän tulee siivota saunatilat.
3. Vuokran määrässä on otettu huomioon, että vuokralaisella on korjaus- ja kunnossapitovastuu. Vuokralainen vastaa oman toimintansa huoneistolle asettamien vaatimusten täyttämistä ja sen huoneistolle aiheuttamasta kulutuksesta, rasituksesta ja korjaustarpeesta.
4. Vuokralainen ei saa suorittaa huoneistossa muutos- tai parannustöitä ilman vuokranantajan lupaa.
5. Vuokrasuhteen kestäessä vuokranantaja on oikeutettu teettämään talossa ja huoneistossa tavanmukaisia korjaus- ja muutostöitä ilmoitettuaan siitä etukäteen vuokralaiselle.

Olennaista haittaa tai häiriötä aiheuttaviin korjaus- tai muutostöihin vuokranantaja saa ryhtyä ilmoitettuaan siitä kahta (2) kuukautta ennen sanottua ajankohtaa. Tällaisessa tapauksessa vuokralaisella ei ole sopimuksen purko-oikeutta.
6. Vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokran maksamisesta tai vuokraa kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jona huoneistoa ei ole voitu käyttää tai jona huoneisto ei ole ollut vaadittavassa tai sovitussa kunnossa vain, jos se johtuu vuokranantajan syyksi luettavasta laiminlyönnistä tai muusta seikasta.
7. Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeuttaan tai luovuttaa huoneiston tai sen osan hallintaa toiselle, eikä ottaa huoneistoon alivuokralaisia. Tämä koskee myös liikkeen luovutustilannetta.
8. Julkisen viranomaisen tämän sopimuksen tekemisen jälkeen määräämät mahdolliset uudet verot ja maksut voidaan vuokranantajan ilmoituksesta lisätä vuokraan. Vuokralaisen osuus kiinteistölle määrättävästä verosta tai maksusta lasketaan saman prosenttiosuuden mukaan, kuin vuokralaisen käytössä olevan tilan huoneistoalan suhde on kiinteistön rakennuksen koko huoneistoalasta.
9. Jos vuokranantaja joutuu vuokralaisen toimenpiteiden tai laiminlyöntien vuoksi maksamaan palautuksia tekemistään arvonlisäverovähennyksistä, vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle vastaavan määrän.
10. Tarkistettua vuokraa maksetaan tarkistusajankohdasta lukien.

-  OPTIOITILAT
413 m²
-  TÄHINTÄTILAT
92 m²
-  VARASTU-
TILAT 33 m²



KIRKONKYLÄNTE 2. HKI
TÄHINTÄTILAT
17.4.2018