

A. VUOKRANANTAJA

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT -
MAA JA MITTAUS

PL 30

90015 Oulun kaupunki

Yhteyshenkilö Joni Suomela
Puhelin/fax 040 670 1203
Sähköposti tila.vuokraus@ouka.fi
Pankkiyhteys FI64 8000 1000 8300 92
Y-tunnus 0187690-1
Kotipaikka Oulu

B. VUOKRALAINEN

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

PL 32 (Solistinkatu 2)

90015 OULUN KAUPUNKI

Yhteyshenkilö Marika Palola
Puhelin/fax 040 182 0284
Sähköposti marika.palola@ouka.fi
Y-tunnus tai
henkilötunnus
Kotipaikka Oulu

C. VUOKRAKOHDE

Kohde

778301 Tavara-asema ent. Matkahuolto, Ratakatu 6, 90130 OULU

Vuokrattavat tilat

Tunnus	Huoneisto	Pinta-ala noin m ²	Käyttötarkoitus	Tyyppi	Vuokra €/kk
778301A	Kahvila-Ravintola	61,5	0330 Ravintolarake		
778301B	Aula	101,0	0790 Muut kokoont		
778301C	Galleria/Ateljee	238,5	0713 Museot ja tai		
Yhteensä		401,0			

- ☒ Huoneiston pohjakuva liitteenä
☐ Huoneistosta on laadittu kuntotarkastuslomake
☐ Huoneiston käytöstä, kunnosta, kunnossapidosta ja/tai muutostöistä on sovittu liitteessä
☒ Huoneisto vuokrataan siinä kunnossa kuin se on sopimushetkellä

D. VUOKRA-AIKA

Voimassaolo

- ☒ Toistaiseksi Alkaen: 1.11.2025
☐ Määräaikainen

Hallintaoikeuden siirtymispäivä 1.11.2025

Irtisanomisaika

- ☐ LHV:n mukainen
☒ 1 kk vuokranantajan irtisanoessa
☒ 1 kk vuokralaisen irtisanoessa

Irtisanomisajan alkamispäivä

- ☒ LHV:n mukainen
☐ Ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä:

E. VUOKRA

Vuokra ilman arvonlisävero

Kuukausivuokra €/kk (€/m²/kk)
Erilliskorvaukset €/kk
Vuokra yht. sis. alv €/kk
Vuokra maksetaan kunkin kuukauden 2. päivänä

- ☒ Viivästyskorko korkolain mukainen
☒ Vuokran sisällöstä ja erilliskorvauksista on sovittu liitteessä
☒ Vuokra ja erilliskorvaukset ovat arvonlisäverollisia tai niiden osalta voidaan hakeutua ALV:n piiriin.
☐ Tämä sopimus ei kuulu arvonlisäveron piiriin

G. VAKUUS

- ☒ Tämän vuokrasopimuksen velvoitteiden täyttämiseksi vuokralainen toimittaa vakuuden:

Vakuuden arvo 1 000,00 €
Viimeinen toimituspäivä
Säilytyspaikka

F. VUOKRAN TARKISTUS

Vuokran tarkistus

- ☒ Vuokra sidotaan indeksiin: Elinkustannusindeksi
10.2024, 2343,0
☐ Muu tarkistusehto
☒ Vuokraa ei alenneta, jos indeksin pisteluku laskee

Tarkistusehto

Korotus indeksimuutosta vastaavasti

Tarkistusajankohta

Tammikuu

H. MUUT EHDOT

1 KÄYTTÖTARKOITUS

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan huoneiston sovittua käyttötarkoitusta ja harjoittamaan ainoastaan sopimuksessa tarkemmin määriteltyä toimintaa. Jos toimintaa halutaan muuttaa, siihen on saatava vuokranantajan kirjallinen suostumus. Vuokralainen on velvollinen antamaan vuokranantajalle tämän pyytämät tarpeelliset tiedot harjoitetun toiminnan ja muiden edellä mainittujen seikkojen tarkastamiseksi vuokranantajan asettamassa kohtuullisessa määräajassa.

2 HUONEISTON KUNTO

Vuokralainen on todennut huoneiston laitteineen olevan sellaisessa kunnossa kuin paikalliset olosuhteet huomioon ottaen voi kohtuudella vaatia, ja hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se nyt on, jollei muuta ole erikseen sovittu.

3 YLLÄPITO

Vuokralaisen on hoidettava vuokraamaansa tilaa huolellisesti. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viipymättä vuokranantajalle havaitsemistaan vuokranantajan korjattavaksi kuuluvista vioista tai puutteista. Perusparannuksista ja niiden suorittamisesta ja niiden kustannuksista sovitaan erikseen vuokralaisen ja vuokranantajan välillä. Vuokranantaja päättää suoritettavista perusparannuksista. Vuokrasopimuksen aikana tehdyt perusparannukset sekä niiden kustannusvaikutus sovitaan erikseen.

4 VUOKRALAISEN MUUTOSTYÖT

Vuokralainen ei saa suorittaa huoneistossa muutos- ja parannustöitä ilman vuokranantajan lupaa. Vuokralaisen suorittamista muutos- ja parannustöistä ei suoriteta korvausta.

5 VUOKRANANTAJAN OIKEUS TEHDÄ KORJAUKSIA JA MUUTOSTÖITÄ

Vuokranantajan on ilmoitettava etukäteen kaikista vuokratilassa tekemistään korjauksista vähintään kahta viikkoa ennen töihin ryhtymistä. Poikkeuksena ovat kiireellistä korjausta vaativat työt, joihin voidaan ryhtyä välittömästi. Olennaista haittaa huoneiston käytölle aiheuttavista muutoksista ja korjauksista on ilmoitettava kahta kuukautta ennen töihin ryhtymistä.

6 VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO, EDELLEENVUOKRAUS JA ALIVUOKRAUS

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeuttansa tai muulla tavoin luovuttaa tai alivuokrata tiloja toiselle. Tämä koskee myös liikkeen luovutusta. Saatuaan vuokranantajan luvan edelleen- tai alivuokraukseen vastaa vuokralainen edelleenkin vuokrasopimuksen mukaan hänelle kuuluvista velvollisuuksista vuokranantajaa kohtaan, ellei toisin sovita. Jos vuokranantaja on antanut luvan vuokraoikeuden siirtoon, vastaa uusi vuokralainen vuokrasuhteen velvoitteista siirron hyväksymisestä lukien, ellei kirjallisesti siirron hyväksymisen yhteydessä toisin sovita.

7 VEROT JA JULKISHALLINNON MAKSUT

Jos lainsäädännöllä tai julkishallinnon toimenpitein kohdistetaan uusi vero tai maksu vuokrasuhteeseen, voi vuokranantaja lisätä tästä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta perittävään vuokran määrään, ellei tätä ole pidettävä maksun suuruuden vuoksi kohtuuttomana.

8 JÄTEHUOLTO

Roskien ja jätteiden säilytys vuokralaisen asiakas/myyntitiloissa ei ole sallittua. Vuokralaisen tulee omalla kustannuksellaan viedä roskat ja jätteet niille erityisesti osoitettuun paikkaan kiinteistön omistajan antamien lajittelu- ja käsittelyohjeiden mukaan. Ongelmajätteiden käsittelystä ja siitä syntyneistä kustannuksista vastaa vuokralainen.

9 YMPÄRISTÖVASTUUT

Vuokralainen sitoutuu toiminnassaan noudattamaan Suomessa voimassa olevia ympäristönsuojeluun liittyviä lakeja ja toimimaan hyvien ympäristöön liittyvien periaatteiden mukaisesti. Lisäksi vuokralainen käyttää huoneistoa vuokranantajan asettamien ympäristöllisten tavoitteiden mukaisesti.

I. ALLEKIRJOITUKSET

Vakuutamme tutustuneemme tämän sopimuksen ja sen liitteiden ehtoihin ja sitoudumme noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen vuokralleanto-oikeutensa perustuu sekä rajaavatko sitä jotkut seikat. Vuokrasopimuksen sopimusehtojen lisäksi sovelletaan lakia liikehuoneistojen vuokrauksesta (482/95). Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.

Oulu, 1.11.2025

Vuokranantaja
YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

plsta Mirva Lohiniva

Vuokralainen
YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

Veikko Lehtinen

VUOKRAN SISÄLTÖ

Maksettavaan vuokraan sisältyy korvaus seuraavista palveluista:

- | | | |
|--|---|---|
| ☒ hoito ja huolto | ☒ vesi ja jätevesi | ☒ tonttivuokrat |
| ☒ hallinto | ☒ sähkö | ☐ kiinteistöverot |
| ☒ ulkoalueiden hoito | ☒ jätehuolto | ☐ vuosikorjaukset |
| ☐ siivous | ☒ kiinteistövakuutukset | ☒ muut hoitokulut |
| ☒ lämmitys | ☐ muu, mikä? | |

MUUT EHDOT

Toimitilan käyttöä vastaan vuokralainen sitoutuu

- Huolehtimaan, että odotusaulan ovet ovat auki valitsemallaan laajuudella, jotka on esitetty pisteytystaulukossa vuokralaisen valinnan yhteydessä.
- Valvomaan odotusaulaa ja kutsumaan tarvittaessa apua mahdollisiin järjestyshäiriöihin.
- Huolehtimaan odotustilan ja yleisö wc:n yleisestä siisteydestä, ilmoittamalla palautteet ja omat havainnot kiinteistöhuollolle tai siivoukselle.
- Siivoamaan taukotilansa, keittiötilat ja mahdollisen ravintolatilan välittömän ympäristön itse. Muissa tiloissa on siivous.
- Päävuokralainen tai hänen alivuokralaisensa sitoutuu itse huolehtimaan galleria/ateljee tilan yleisestä siisteydestä ja tasopinnoista. Vuokranantajan siivous käy kerran viikossa siistimässä lattiapinnat.

ALLEKIRJOITUKSET

Vakuutamme tutustuneemme tämän sopimuksen ja sen liitteiden ehtoihin ja sitoudumme noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen vuokralleanto-oikeutensa perustuu sekä rajaavatko sitä jotkut seikat. Vuokrasopimuksen sopimusehtojen lisäksi sovelletaan lakia liikehuoneistojen vuokrauksesta (482/95). Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.

Oulu, 1.11.2025

Vuokranantaja
YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

Vuokralainen
YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

plsta Mirva Lohiniva

Veikko Lehtinen

VUOKRAERITTELY

Tunnus	Nimi	Pinta-ala (m²)	Vuokra (€/kk)	Alv (€/kk)	Yht. (€/kk)	Yht. (€/m²/kk)	Työnumero
KOHTEET							
778301B	Aula	101,0	0,00	0,00	0,00	0,00	
778301C	Galleria/Ateljee	238,5	0,00	0,00	0,00	0,00	
778301A	Kahvila-Ravintola	61,5	0,00	0,00	0,00	0,00	
Yhteensä:		401,0	0,00	0,00	0,00	0,00	

ALLEKIRJOITUKSET

Vakuutamme tutustuneemme tämän sopimuksen ja sen liitteiden ehtoihin ja sitoudumme noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen vuokralleanto-oikeutensa perustuu sekä rajaavatko sitä jotkut seikat. Vuokrasopimuksen sopimusehtojen lisäksi sovelletaan lakia liikehuoneistojen vuokrauksesta (482/95). Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.

Oulu, 1.11.2025

Vuokranantaja
YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

Vuokralainen
YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

plsta Mirva Lohiniva

Veikko Lehtinen