

VUOKRASOPIMUS

1. VUOKRANANTAJA

Jämijärven kunta
Peijarintie 5 A
38800 JÄMIJÄRVI
Y-tunnus: 0133127-4
Yhteyshenkilö: vast.rakennuspäällikkö Pentti Virtanen, p. 57297402

2. VUOKRALAINEN

Porin kaupunki/Satakunnan pelastuslaitos
Satakunnankatu 3
28100 Pori
Y-tunnus: 0137323-9
Yhteyshenkilö: pelastuspäällikkö Ilkka Vastamaa, p. 044 701 1502

3. VUOKRAUSKOHDE

Jämijärven kunnan omistama paloasemakiinteistö (osoite: Peijarintie 5 B 38800 JÄMIJÄRVI). Liitteessä 1. mainitut kohteet 1.1.2009 mukaisessa kunnossa

4. VUOKRA-AIKA

Vuokrasopimus on voimassa 1.1.2009 alkaen toistaiseksi.

5. IRTISANOMISAIKA

12 kuukautta

6. VUOKRA

13.920 €/vuodessa + alv, 1.165 €/kk + alv

Vuokra muodostuu liitteen 1 mukaisesti, liitteestä 2 ilmenevistä ylläpito- ja käyttökustannuksista sekä sovituihin käyttäjäpalveluihin. Vuokraan vaikuttavista palvelutason muutoksista sovitaan erikseen. Vuokrauskohdeessa suoritettavat perusparannukset otetaan huomioon osana kohteen teknistä arvoa, ja näin ollen pääomavuokra korottavana tekijänä. Uusista investoinneista sovitaan aina erikseen vuokranantajan ja vuokralaisen välillä.

Vuokra laskutetaan vuokralaiselta ja se on maksettava tasasuorissa erissä kalenterikuukausittain kunkin kuun 16. päivään mennessä.

Viivästyskorko on korkolain mukainen.

7. VUOKRAN TARKISTUS

Pääomavuokra on elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) ja ylläpitoavuokra kiinteistön ylläpidon kustannusindeksiin sidottu (2005=100). Bruttovuokra tarkistetaan talousarviovuoden huhtikuussa. Pääomavuokra tarkistetaan käyttäen maaliskuun elinkustannusindeksin pisteluvun vuosimuutosta ja ylläpitoavuokra tarkistetaan edellisen vuoden viimeisen neljänneksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksin vuosimuutoksella. Näiden pohjalta määräytyy seuraavan talousarviovuoden alusta voimaan tulevat ylläpitovuokran käyttökulut. Ylläpitovuokran käyttäjäpalvelujen sisältöä ja laajuutta voidaan muuttaa tarvittaessa. Huhtikuun loppuun

voimaantulevat uudet vuokrahinnat. Vuoden 2009 vuokraa vastaavat indeksien pistearvot ovat elinkustannusindeksin vuoden 2008 maaliskuun arvo 1719 ja kiinteistön ylläpidon kustannusindeksin vuoden 2007 viimeisen neljänneksen arvo 111,8.

8. MUUT EHDOT

Vuokrasopimuksen osapuolet voivat yhteisesti muuttaa tämän sopimuksen ehtoja. Muutoin sopimuksessa noudatetaan soveltuvin osin lakia liikehuoneiston vuokrauksesta.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi samanlaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Pori 7. päivänä 12. kuuta 2009

SATAKUNNAN PELASTUSLAITOS

Pekka Tähtinen

Pekka Tähtinen
pelastusjohtaja

Jämijärvi 11. päivänä 12 kuuta 2009

JÄMIJÄRVEN KUNTA

Esa Ala-Karvia

Esa Ala-Karvia
kunnanjohtaja

Pentti Virtanen

Pentti Virtanen
vast. rakennuspäällikkö

VUOKRASOPIMUKSEN LIITE

Vuokrahinnat: (vuokrasopimuksen liite 1)

			4 %+2%	€/m2/kk	Bruttovuokra		
KUNTA	PALOASEMA	hum2	Povkr	Ypvkr	€/m2/kk	€/kk	€/v
JÄMIJÄRVI	Jämijärven paloasema	131	6,17	2,72	8,89	1 165	13 920

Vuokrien sisältö: (vuokrasopimuksen liite 2)

KUNTA	PALOASEMA:	
JAMIJARVI	Jämijärven paloasema	
	hum2	131
	Hallinto	X
	Vuosikorjaus ja kunnossapito	X
	Vakuutus	X
	Käyttö ja huolto	X
	Ulkoalueiden hoito	X
	Jätehuolto	X
	Lämmitys	X
	Sähkö	X
	Vesi ja jätevesi	X
	Siivous	X
	Vartiointi	
	Muut käyttäjäpalvelut	

Kunnossapito:

Tilat ja alueet pidetään asianmukaisessa ja työtiloiksi soveltuvassa kunnossa, merkittävät puutteet korjataan välittömästi.

Käyttö- ja huolto:

Toimisto- ja sosiaalitilojen siivouksessa noudatetaan yleisesti hyväksyttävää tasoa ja mitoitus.

Muut käyttäjäpalvelut:

Lisäksi sovittiin seuraavaa:

- 1) Vuokralaisella on oikeus sijoittaa toimialansa näkyvä ulkoinen tunnus yhteisesti sovittuun paikkaan paloasemarakennusta.
- 2) Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokrata vuokraamiaan tiloja ilman vuokranantajan suostumusta.
- 3) Uusista irtaimiston hankinnoista vastaa vuokralainen.
- 4) Osapuolet vastaavat omistamansa omaisuuden vakuuttamisesta.

Paloaseman rakennusten ja alueiden osalta sovittiin seuraavaa:

Vuokranantajan ja vuokralaisen kesken suoritetaan vuosittain katselmus, jossa todetaan mahdolliset kunnossapito-, korjaus- ja muutostarpeet vuokrakohteessa.

Vuoden 2009 aikana on tarkoituksenmukaista selvittää seuraavaa: Paloaseman tilojen käyttö koskien erityisesti hengityslaitteiden huoltotilaa, hengitysilmapullojen täyttötilaa, kuivaushuonetta, pakokaasujen poistoa sekä piha-alueen päällystysosan laajennusta, sisältäen mahdollisten muutos- tai korjaustöiden kustannusarvion sekä toteutusaikataulun.

Paloaseman sähköverkon varustaminen niin että toimintakyky säilyy myös pidempiaikaisten sähkökatkojen aikana.

Paloaseman varustaminen yhteisesti sovittulla turvajärjestelmällä, sisältäen kulunvalvonnan, murto- ja paloilmamaisimet, kustannusarvion ja toteutusaikataulun. Tässä yhteydessä tarkistetaan myös em. järjestelmiä tukevat järjestelyt kuten valaistus ym.

