

## VUOKRASOPIMUS (LUONNOS)

### 1. Sopimuksen tarkoitus

Tällä vuokrasopimuksella Careeria Oy vuokraa toimitiloja Porvoon kaupungille osoitteessa Aleksanterinkatu 20, Porvoo.

### 2. Sopijapuolet

Vuokranantaja: Careeria Oy (2918298-7), Perämiehentie 6, 06100 Porvoo

Vuokralainen: Porvoon kaupunki, PL 23, 06101 Porvoo

Vuokralaisen verkkolaskutustiedot:

Porvoon kaupunki, PL 785, 00074 CGI, OVT-tunnus 0037106151210

### 3. Vuokrasopimuksen kohde

15.6.2024 alkaen

Toimistotilat rakennuksen vanhan osan 2.- ja 3. kerroksissa, sekä uuden osan 2. kerros. Vuokrasopimukseen kuuluu myös 1/3 kellarikerroksen sosiaalityloista, jotka ovat yhteiskäytössä.

Vuokrattavat tilat muodostavat 21,2 % rakennuksen käyttäjien hallinnassa olevista tiloista. Rakennuksen yleiset tilat on jaettu käyttäjien neliömäärän suhteessa.

Vuokralaisen vuokran perusteena oleva neliömäärä on 1351 m<sup>2</sup>. Pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu.

Uusi osa 2. kerros	332
Vanha osa 2. kerros	336
Vanha osa 2. kerros	183
Vanha osa 3. kerros	190
Kellari sos.tilat 1/3	103
Osuus yhteisistä tiloista	207
Vuokrattava alue	1351

Vuokrattavat tilat on esitetty liitteenä olevassa pohjakuvassa.

### 4. Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.7.2024 ja on voimassa 30.6.2034 saakka, minkä jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana 12 kk irtisanomisajalla.

### 5. Vuokra

#### Tilavuokra

Vuokrahinta on sopimuksen alkaessa 8,94 e / m<sup>2</sup> / kk, johon lisätään voimassa oleva arvonlisävero. Vuokraan sisältyy lämpö, vesi sähkö ja kiinteistön ylläpito.



CAREERIA

## Siivous

Vuokranantaja huolehtii myös siivouksesta hintaan 1,98 e / m<sup>2</sup> / kk vuokranantajan määrittelemällä palvelutasolla.

Vuokra yhteensä

Vuokrahinta kuukaudessa 12076,80 euroa + siivous 2674,71 euroa, yhteensä 14751,51 euroa

## Tilamuutokset

Vuokranantaja on valmis huolehtimaan vuokralaisen muutostöiden investoinnista 700 000 euron hintaan asti.

Mikäli muutuskustannukset ovat 700 000 euroa, jaetaan kustannus 10 vuoden vuokra-ajalle siten, että kustannus on 7500 euroa kuukaudessa koko vuokra-ajan. Täten muutostöiden investointikustannus olisi 5,55 euroa / m<sup>2</sup> / kk

## Kokonaishinta

Vuokra, siivous ja investointikustannus yhteensä 22251,51 euroa kuukaudessa. Hintoihin lisätään voimassa oleva arvonlisävero.

Vuokran eräpäivä on kunkin kuukauden kymmenes päivä. Vuokranmaksun viivästyessä peritään kulloinkin voimassa oleva Korkolain mukainen virallisesti vahvistettu korko.

Vuokraan ei sisälly muita Careerian tuottamia palveluita. Näistä sovitaan tarvittaessa erikseen.

## **Vuokran tarkistukset**

Vuokran neliöhinta sidotaan kiinteistön ylläpidon kustannusindeksiin (koulurakennus) ja vuokraa tarkistetaan vuosittain. Uusi vuokra tulee voimaan aina 1.1. alkaen. Mikäli kiinteistön käyttökustannuksissa tapahtuu vuokralaisesta johtuvia muutoksia, joilla on merkittäviä kustannusvaikutuksia, on vuokranantajalla oikeus tarkistaa vuokraa kustannuksia vastaavasti myös indeksistä poiketen. Siivouksen ja sähkönkulutuksen hintoja tarkistetaan kustannuksia vastaavasti. Ensimmäinen vuokrantarkistus astuu voimaan 1.1.2025.

## 6. Muut ehdot

