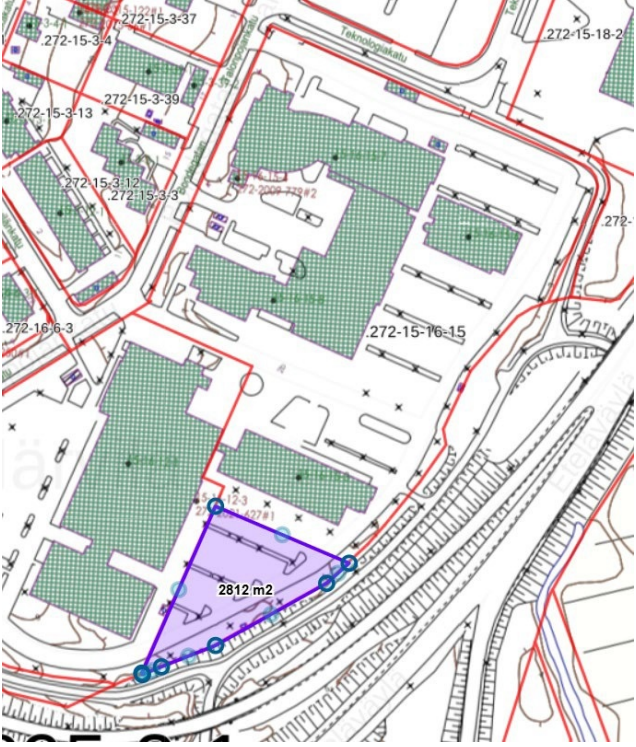


Vuokralainen	Centria-ammattikorkeakoulu Oy
Osoite	Talonpojankatu 2a 67100 Kokkola
Y-tunnus:	1097805-3
Laskutusosoite	Talonpojankatu 2a 67100 Kokkola
VIITE	
Vuokranantaja	Keski-Pohjanmaan koulutusyhtymä
Y-tunnus	0208916-8
Osoite	Närvilänkatu 8, 67100 Kokkola
Yhteyshenkilöt	Kpedu: Petri Rintala, Centria: Jari Vähäkainu
Sopimuksen tausta	Vuokralainen on hallinnoinut aluetta ja hoitanut aluetta kustannuksellaan. Vuokralainen on esimerkiksi toteuttanut alueen valaistuksen (arviolta vuonna 2004). Tämän lisäksi vuokralainen on omalla kustannuksellaan korjannut alueella olleita routavaurioita.
Sopimuksen tarkoitus	Centria-ammattikorkeakoulu Oy:n Kokkolan toimipaikka sijaitsee kiinteistöllä 272-15-16-12, osoitteessa Talonpojankatu 2a, 67100 Kokkola. Keski-Pohjanmaan koulutusyhtymän kiinteistö 272 – 15 – 16 – 15 (16938m2) sijaitsee vieressä, josta Keski-Pohjanmaan koulutusyhtymä vuokraa sopimuksella osan tontista pysäköintialueeksi Centria-ammattikorkeakoulu Oy:lle.
Vuokra-alueen käyttäminen	Vuokra-aluetta saa käyttää yksinomaan ajoneuvojen pysäköintiin ja sitä tukevaan toimintaan. Alueen muu käyttö on sallittu vain vuokranantajan kirjallisella suostumuksella.
Vuokranantajan ja vuokralaisen oikeudet ja velvollisuudet	Vuokranantaja vastaa maa-alueen omistajana sen yleisestä infrasta (esimerkiksi maanalaiset rakenteet). Vuokralainen vastaa päivittäiseen alueiden käyttöön liittyvistä kunnossapitotehtävistä ja kustannuksista (talvikautena lumenauraus ja hiekoitus, kesä kautena puhtaanapito, hiekanpoisto mukaan lukien, ja viheralueiden kunnossapito). Vuokralainen vastaa päivittäiseen käyttöön liittyvistä kustannuksista, kuten pysäköintialueen sähkönkäyttö. Vuokralainen huolehtii alueen sadevesiviemäreiden ja -kaivojen puhdistamisesta. Vuokranantajalla on oikeus sijoittaa vuokra-alueelle tarpeellisia johtoja ja kiinteistötekniisiä verkkoja. Muut oikeudet kuten alueen muuttaminen, luvanvaraiset lisäykset ja vastaavat edellyttävät vuokranantajan kirjallisen suostumuksen. Vuokranantaja ilmoittaa kohtuullisessa ajassa omista kaivuutöistään tai muista toimenpiteistään vuokralaiselle, jotka voivat vaikuttaa alueen käyttöön. Pysäköintialueella vuokralaisen tekemät kaivu- ja muut vastaavat toimenpiteet vaativat vuokranantajalta kirjallisen luvan. Vuokralaisella on oikeus tehdä sellaisia korjaustoimenpiteitä, jotka ovat välttämättömiä vahinkojen estämiseksi tai alueen käytön mahdollistamiseksi ilman vuokranantajan suostumusta. Näistä syntyneistä kustannuksista sovitaan vuokranantajan ja vuokralaisen kesken. Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille osapuolille vahinkoa tai haittaa. Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle osapuolelle, ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

Vuokrattava kohde	Tällä sopimuksella vuokrataan toistaiseksi 2812 m² (65 ap) suuruista aluetta kiinteistöstä 272-15-16-15. Alueen sijainti ja laajuus on merkitty alla olevaan karttaan. Vuokraan sisältyy edellä mainitun alueen käyttöoikeus. 
--------------------------	---

Vuokran muodostuminen	Perusvuokra on $0,28 \text{ € / m}^2 \times 2812 \text{ m}^2 = 787,36 \text{ € / vuosi}$ alv 0 % Perusvuokran lisäksi vuokralainen vastaa tontinosan kiinteistöveron osuudesta 305,60 € (16,6 % osuus kiinteistöverosta v. 2024). Kiinteistöveron suuruus määräytyy viimeisimmän kiinteistöveropäätöksen mukaan. Mahdolliset muutokset kiinteistövero-osuuteen sovitaan vuokranantajan ja vuokralaisen kesken, esimerkiksi vuokranantajan tekemät muutokset kiinteistönmuodostuksessa. Vuokra yhteensä 1 092,96 € / vuosi alv 0 %
Vuokran korottaminen	Vuokra korotetaan indeksiehdon mukaisesti ja se sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokran tarkistus vuosittain 1.9. viimeksi julkaistun pisteluvun mukaan. Mikäli elinkustannusindeksi laskee, vuokran määrä pysyy ennallaan. Ensimmäinen elinkustannusindeksitarkistus tehdään 1.1.2026.
Maksuehdot	Vuokra maksetaan vuosittain etukäteen, kerran vuodessa viimeistään joulukuun 31. päivään mennessä. Vuokranmaksuvelvollisuus alkaa sopimuksen voimaantulohetkestä. Vuokranantaja laskuttaa vuokralaista.
Vuokrasopimuksen irtisanominen	Sopimusosapuolilla on molemmin puolin kuuden kuukauden irtisanomisaika kirjallisen irtisanomisilmoituksen tiedoksi saamisesta. Mikäli vuokranantaja irtisanoo sopimuksen, on vuokranantaja velvollinen palauttamaan maksetut vuokrat käyttämättä jääneeltä vuokra-ajalta.
Vuokra-aika	Vuokrasopimus tulee voimaan, kun vuokrasopimus on allekirjoitettu. Vuokra-alueen hallintaoikeus siirtyy vuokralaiselle heti. Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi.

Sopimusriitojen ratkaisu	Tämän sopimuksen johdosta mahdollisesti syntyvät riitaisuudet ratkaistaan ensisijaisesti keskinäisessä neuvottelussa, mikäli sopuun ei päästä riitaisuudet ratkaistaan Pohjanmaan käräjäoikeudessa.
Muut ehdot	Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa maanvuokralain (258/66) säännöksiä
Tämä sopimus on allekirjoitettu sähköisesti.	

VUOKRASOPIMUS

Kokkolassa / **2025**

Tapio Huttula
Centria Ammattikorkeakoulu Oy

Petri Rintala
Keski-Pohjanmaan Koulutusyhtymä

