

VUOKRASOPIMUS

Toimitila LHV

Nro:

A. VUOKRANANTAJATuusniemen kunta
Keskitie 22
71200 TUUSNIEMIYhdyshenkilö Paula Rissanen
Puhelin puh. 0408206928
Sähköposti
Pankkiyhteys
Y-tunnus
Kotipaikka**B. VUOKRALAINEN**Kuopion kaupunki/ Pohjois-Savon Pelastuslaitos
Volttikatu 1 A
70150 KUOPIOYhdyshenkilö Petri Huttunen
Puhelin puh. 0447188105
Sähköposti
Pankkiyhteys
Y-tunnus
Kotipaikka**C. VUOKRAKOHDE**

Kohde

Vuokrattavat tilat

Tunnus	Huoneisto	Pinta-ala noin m ²	Käyttötarkoitus	Tyyppi	Vuokra €/kk (alv 0)
	Paloasema, Juojärventie 18	542,0		Pääoma	2 279,97
				Ylläpito	2 312,46
Yhteensä		542,0			4 592,43

<input type="checkbox"/>	Huoneiston pohjakuva liitteenä
<input type="checkbox"/>	Huoneistosta on laadittu kuntotarkastuslomake
<input type="checkbox"/>	Huoneiston käytöstä, kunnosta, kunnossapidosta ja/tai muutostöistä on sovittu liitteessä
<input type="checkbox"/>	Huoneisto vuokrataan siinä kunnossa kuin se on sopimushetkellä

D. VUOKRA-AIKA

Voimassaolo

<input checked="" type="checkbox"/>	Toistaiseksi
<input type="checkbox"/>	Määräaikainen

Alkaen:

Hallintaoikeuden siirtymispäivä

Irtisanomisaika

<input type="checkbox"/>	LHV:n mukainen
<input checked="" type="checkbox"/>	6 kk vuokranantajan irtisanoessa
<input checked="" type="checkbox"/>	6 kk vuokralaisen irtisanoessa

Irtisanomisajan alkamispäivä

<input checked="" type="checkbox"/>	LHV:n mukainen
<input type="checkbox"/>	Ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä:

E. VUOKRAVuokra ilman arvonlisäveroa
Kuukausivuokra 4 592,43 €
Erilliskorvaukset
Vuokra yht. sis. Alv 5 694,61 €

Vuokra maksetaan kunkin kuukauden 3. päivänä.

F. VUOKRAN TARKISTUS

Vuokran tarkistus

<input checked="" type="checkbox"/>	Vuokra sidotaan indeksiin KYKI (2015=100)
<input type="checkbox"/>	Muu tarkistusehto
<input type="checkbox"/>	Vuokraa ei alenneta, jos indeksin pisteluku laskee.

<input checked="" type="checkbox"/>	Viivästyskorke korkolain mukainen
<input checked="" type="checkbox"/>	Vuokran sisällöstä ja erilliskorvauksista on sovittu liitteessä 1
<input checked="" type="checkbox"/>	Vuokra ja erilliskorvaukset ovat arvonlisäverollisia tai niiden osalta voidaan hakeutua ALV:n piiriin.
<input type="checkbox"/>	Tämä sopimus ei kuulu arvonlisäveron piiriin

G. VAKUUS Tämän vuokrasopimuksen velvoitteiden täyttämiseksi vuokralainen toimitaa vakuuden:Vakuuden arvo
Viimeinen toimituspäivä
Säilytyspaikka**H. MUUT EHDOT****1 KÄYTTÖTARKOITUS**

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan huoneiston sovitua käyttötarkoitusta ja harjoittamaan ainoastaan sopimuksessa tarkemmin määriteltyä toimintaa. Mikäli 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. Vuokralainen kunnostaa huoneiston vuokrasopimuksen alkaessa käyttötarkoituksensa edellyttämään kuntoon.

3 YLLÄPITO JA VALVONTA

Vuokralaisen on hoidettava vuokraamaansa tilaa huolellisesti ja suoritettava tiloissa vuosikorjaukset. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viipymättä vuokranantajalle havaitsemistaan vuokranantajan korjattavaksi kuuluvista vioista tai puutteista (LHVL § 22 ja 23). 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. Vuokranantajasta riippumattomista syistä lämmön, sähkön tai veden jakeluissa aiheutuneet mahdolliset häiriöt tai se, ettei edellinen vuokralainen muuta määräaikana pois huoneistosta, eivät oikeuta vuokralaista saamaan vahingonkorvausta. Mikäli huoneisto jätetään käyttämättä pitkäksi aikaa, vuokralaisen on ilmoitettava siitä vuokranantajalle ja varattava tälle mahdollisuus päästä huoneistoon.

4 VUOKRALAISEN MUUTOSTYÖT

Vuokralainen ei saa suorittaa huoneistossa muutos- ja parannustyöitä ilman vuokranantajan lupaa. Vuokralaisen suorittamista muutos- ja parannustyöistä ei suoriteta korvausta. Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan lupaa kiinnittää kilpiä tms. talon seiniin tai muihin paikkoihin.

5 VUOKRANTAJAN 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 aiheuttamista muutoksista ja korjauksista on ilmoitettava kahta kuukautta ennen töihin ryhtymistä.

6 VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO, EDELLEEN VUOKRAUS JA ALIVUOKRAUS

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeutensa 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 sovi. Jos vuokranantaja on antanut luvan vuokraoikeuden siirtoon, vastaa uusi vuokralainen vuokrasuhteen velvoitteista siirron hyväksymisestä lukien, ellei kirjallisesti siirron hyväksymisen yhteydessä toisin sovi.

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 maksu 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.

10 VAKUUTUKSET

Vuokralaisen on syytä ottaa toimintavakuutus, koska kiinteistön vakuutus ei korvaa vuokralaisen omaisuudelle tapahtuneita palo- ja muita vahinkoja. Lain määräämän palovarointien hankinta ja huoltovastuu on huoneiston vuokralaisella.

11 ERIMIELISYYDET

Sopimuksesta johtuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan sopijaosapuolten välisin neuvotteluihin, joissa käytetään tarvittaessa ulkopuolista sovittelijaa. Erimielisyydet voidaan viedä ratkaistavaksi Pohjois-Savon kärjäoikeuteen, mikäli neuvotteluissa ei päästä yhteisymmärrykseen.

12 SOPIMUKSEN IRTISANOMINEN

Irtisanomisilmoitus on toimitettava vuokralaiselle kirjallisesti. Ilmoituksessa on mainittava irtisanomisen peruste ja vuokrasuhteen päättymisajankohta. Irtisanomisperuste ei saa olla vuokrasuhteissa noudatettavan hyväntavan vastainen tai vuokralaisen kannalta kohtuuton. Vuokralaisen irtisanominen on toimitettava kirjallisesti vuokranantajalle.

I. ALLEKIRJOITUKSET

Vakuutamme tutustuneemme tähän sopimuksen ja sen liitteiden ehtoihin ja sitoudumme noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen vuokralleento-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.

Vuokranantaja
Tuusniemen kunta

Vuokralainen
Pohjois-Savon pelastuslaitos

Timo Kiviluoma Sirpa Hartojoki
kunnanjohtaja va. Hallintojohtaja

Pelastusjohtaja

LIITE 1
VUOKRASOPIMUS
Nro

VUOKRAN SISÄLTÖ

Maksettavaan vuokraan sisältyy korvaus seuraavista palveluista:

<input checked="" type="checkbox"/>	hoito ja huolto	<input type="checkbox"/>	vesi ja jätevesi	<input checked="" type="checkbox"/>	tonttivuokrat
<input checked="" type="checkbox"/>	hallinto	<input type="checkbox"/>	sähkö	<input type="checkbox"/>	kiinteistöverot
<input checked="" type="checkbox"/>	ulkoalueiden hoito	<input type="checkbox"/>	jätehuolto	<input checked="" type="checkbox"/>	vuosikorjaukset
<input checked="" type="checkbox"/>	siivous	<input type="checkbox"/>	kiinteistövakuutukset	<input type="checkbox"/>	muut hoitokulut
<input checked="" type="checkbox"/>	lämmitys	<input type="checkbox"/>	muu, mikä	<input type="checkbox"/>	

HUONEISTON KUNTO VUOKRASUHTEEN LOPUSSA

Vuokralainen siivoaa huoneiston ennen kuin luovuttaa tilan vuokranantajalle. Vuokranantajalla on oikeus laskuttaa vuokralaista, jos tämä on laiminlyönyt lähtösiivouksen ja vuokranantaja joutuu teettämään siivouksen vuokralaisen puolesta.

Ennen avainten luovutusta vuokranantaja suorittaa huoneistossa lopputarkastuksen, jossa todetaan huoneiston siisteys, kunto ja vuokralaisen mahdollinen vastuu korjauksista.

MUUT EHDOT

Vuokra sidotaan indeksiin KYKI (2015=100)

L. ALLEKIRJOITUKSET

Vakuutamme tutustuneemme tähän sopimukseen 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 laia liikehuoneistojen vuokrauksesta (482/95). Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.

Vuokranantaja

Vuokralainen

LIITE 2
VUOKRASOPIMUS
Nro

VUOKRAERITTELY

Tunnus	Nimi Pinta-ala (m2)	Vuokra (€/kk)	Alv (€/kk)	Yht. (€/kk)	Yht. (€/m2/kk)
KOhteet Paloasema, Juojärventie 18					
	Ylläpito	2 312,46	0,00	2 312,46	#ARVO!
	Pääoma	2279,79	0,00	2 279,79	#ARVO!
Yhteensä	0,0	4 592,25	0,00	4 592,25	#JAKO/0!

L. ALLEKIRJOITUKSET

Vakuutamme tutustuneemme tähän sopimukseen 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 laia liikehuoneistojen vuokrauksesta (482/95). Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.

Vuokranantaja

Vuokralainen

KIINTEISTÖNPIDON TEHTÄVÄLUETTELO

Kohde _____

Rak.nro _____

LIITE

VUOKRASOPIMUKSEEN

Rak.nro	Vuokraan sisältyy: x LÄMPÖ x VESI x SÄHKÖ x SIIVOUS rasti ruutuun	Veloitusperusteet: Tuottaja: A = kuuluu vuokraan VU = vuokranantaja B = veloitetaan Ur = urakoitsija KA = käyttäjä	Kustannusten jako ja veloitusteruudet		Tuottaja		
			A	B	VU	Ur	Kä
1	KÄYTTÄJÄPALVELUT ma - to klo 7.00 - 15.30 , pe 7.00 - 14.00						
1.1	Tiedottaminen ja yhteydenpito kiinteistön käyttäjiin						
1.2	Kaluston siirrot		x		x		
	Kaluston siirrot korjaustöiden yhteydessä						x
	Käyttäjän tarpeesta tehdyt kaluston siirrot ja muutot			x	x		
1.3	Turvallisuus ja vartiointi						
	Käyttäjien toiminnasta aiheutuneet murtohälytykset laskutetaan			x	x		
	Laitevioista aiheutuneet murtohälytykset		x		x		
	Murtohälytysaikojen muuttaminen tilojen käytön mukaiseksi		x		x		
	Ilkivallan ehkäiseminen tarkastuskierrosten yhteydessä		x		x		
	Henkilöturvapalvelu						x
1.4	Kulunvalvonta						
	Kulunvalvontajärjestelmän ylläpito						x
	Kulunvalvontajärjestelmän ohjelman ylläpito						x
	Videovalvonta						x
	Avainrekisterin ylläpito, kulkuoikeuksien anto						
	Henkilökuntakaappien yms. Avainhuolto		x		x		
1.5	Muut yleistehtävät						
	Pienet tekniset avustustehtävät, vähäiset kiinnitykset						x
	Yleisvalvonta työtehtävien yhteydessä						x
1.6	Käyttäjien tilaamat muut tukipalvelut						
	Sovitaan erikseen, palvelut norm. Työaikana (7-16)		x	x			
	Työajan ulkopuolisesta tilojen alivuokrauksesta erillissopimus						x
2	KIINTEISTÖN HOITO JA HUOLTO						
2.1	Kiinteistön yleishoito ja valvonta						
2.1.1	Yleistyöt						
	Ulko-ovien avaaminen sulkeminen norm. Työpäivinä, klo 7 - 16						x
	Ulko-ovien ja ikkunoiden sulkeminen muina aikoina						x
2.1.2	Liputus						
	Viralliset ja yleiset liputuspäivät, arkisin		x		x		
	Liputus viikonloppuisin ja juhlapäivinä		x		x		
	Käyttäjien pyytämät liputukset						x
2.1.3	Huoltokirjan ylläpito		x		x		
2.1.4	Ylläpidon omat hankinnat						
	Ylläpidon tilaamat ulkopuoliset työsuoritukset		x		x		
2.2	Kiinteistön tilojen hoito ja huolto						
2.2.1	Toimisto- ja käytävätilat		x		x		
	Tilojen yleistarkastus		x		x		
	Ovien ja ikkunoiden sekä saranoiden kunto		x		x		

KIINTEISTÖNPIDON TEHTÄVÄLUETTELO

Kohde		LIITE VUOKRASOPIMUKSEEN						
Rak.nro		Veloitusperusteet: Tuottaja:		Kustannusten jako ja veloituseru- set		Tuottaja		
	Vuokraan sisältyy:	A = kuuluu vuokraan	VU = vuokranantaja					
x	LÄMPÖ	B = veloitetaan	Ur = urakoitsija					
x	VESI	KA = käyttäjä						
x	SÄHKÖ							
x	SIIVOUS							
rasti ruutuun				A	B	VU	Ur	Kä
	Ilkivallasta aiheutuvat korjaukset, lasku aiheuttajalle			x		x		
	Kiintokalusteiden ja varusteiden kunto			x		x		
2.2.2	Kiinteistötekniiset tilat							
	Tilojen yleistarkastus ja siivous			x		x		
	Vikailmoitusten pohjalta tehty tarkastus ja kohteiden korjaus			x		x		
2.4	Jätehuolto, jätelain ja ja kaupungin jätehuoltomääräysten mukaan			x		x		
	Jätteiden lajittelu ja keräys kiinteistön keräyspisteeseen							x
	Ongelmajätteet, kiinteistönhoidon tuotteet			x		x		
	Ongelmajätteet, käyttäjän omasta toiminnasta syntyvät							x
2.5	Rakennustekniikan hoito ja huolto, huoltokirjan mukaan							
2.5.1	Vesikaton pintarakenteet ja varusteet			x		x		
	Vesikaton huolto ja hoito			x		x		
	Sadevesijärjestelmän ja kattokaivojen kunto ja puhdistus			x		x		
	Kattoturvalaitteiden kunto			x		x		
	Mahd. vuotojen tarkkailu ullakolta tai ylimm. Kerroksesta käsin			x		x		
2.5.2	Julkisivun pintarakenteet ja varusteet							
	Pintarakenteiden kunto			x		x		
	Ilkivallasta aiheutuvat korjaukset, lasku aiheuttajalle			x		x		
2.5.3	Pohjarakenteet							
	Salaojajärjestelmän kunto			x		x		
2.5.4	Täydentävät sisäosat							
	Alakattorakenteiden kunnon tarkkailu			x		x		
	VSS-laitteiden testaus ja hoito, määräaikaistarkastukset			x		x		
	VSS-varusteiden ja kalusteiden huolto			x		x		
2.6	Teknisten järjestelmien hoito ja huolto, kts. liite 1							
2.6.1	Lämmitysjärjestelmät			x		x		
2.6.2	Ilmanvaihtojärjestelmät			x		x		
2.5.3	Vesi- ja viemärijärjestelmä			x		x		
2.6.4	Erillislaitteet			x		x		
2.6.5	Sähkö- ja tiedonsiirtojärjestelmät			x		x		
2.7	Ulkoalueiden hoito,							
2.7.1	Ulkoalueiden puhtaanapito			x		x		
2.7.2	Pihavarusteet ja -järjestelmät			x		x		
2.7.3	Kesätyöt			x		x		
2.7.4	Talvityöt			x		x		
3	Siivous, erillisen palvelukuvauksen mukaan							
3.1	Ylläpitosiivous			x		x		
3.2.2	Perussiivous			x		x		
3.3.	Ruokahuoltotehtävät							x
3.4	Tekstiilihuolto							x
3.5	Viherkasvien hoito							x
3.6	Saniteettitarvikkeet, tarvikkeiden hankinta							x
2.6	TEKNISTEN JÄRJESTELMIEN HOITO JA HUOLTO							
2.6.1	Lämmitysjärjestelmien hoito ja huolto, huoltokirjan mukaisesti							

KIINTEISTÖNPIDON TEHTÄVÄLUETTELO

Kohde		LIITE VUOKRASOPIMUKSEEN				
Rak.nro						
Vuokraan sisältyy:		Veloitusperusteet:		Tuottaja:		
x	LÄMPÖ	A = kuuluu vuokraan		VU = vuokranantaja		
x	VESI	B = veloitetaan		Ur = urakoitsija		
x	SÄHKÖ			KA = käyttäjä		
x	SIIVOUS					
rasti ruutuun		A	B	VU	Ur	Kä
Kulutuksen seuranta, kuukausittain		x		x		
Kiinteistöjen kaukovalvonta, ark. 24 h, ilta- ja viikonloppupäivystys		x		x		
2.6.1.1	Kaukolämpö					
	Hoitotarkastukset ja huolto	x		x		
2.6.1.2						
2.6.2	Ilmanvaihtojärjestelmien hoito ja huolto, huoltokirjan mukaan					
2.6.2.1	Tulo- ja poistoilmakoneet					
	Huoltotarkastukset ja huoltotehtävät	x		x		
	Suodattimien vaihto	x		x		
	Seuranta- ja tarkistusmittaukset, -tavoitelämpötilat sisäilma-ohje S1, S2 ja S3 luokituksen mukaisesti, laitteiston edellyttämällä tarkkuudella	x		x		
2.6.2.2	Poistoilmalaitteet, huoltokirjan mukaan					
	Huoltotarkastukset ja huolto	x		x		
2.6.2.3	Muut koneet ja laitteet					
	Tuulikaappikojeet	x		x		
	Jäähdytyslaitteet	x		x		
	Rasvasuodattimet, puhdistus	x		x		
	Kuivauskaappien puhaltimien tarkastus	x		x		
2.6.3	Vesi- ja viemärijärjestelmien hoito ja huolto, huoltokirjan mukaisesti					
	Kulutuksen seuranta, kuukausittain	x		x		
2.6.3.1	Käyttövesijärjestelmä					
	Vesilaitteiden, -kalusteiden ja -kojeiden hoito ja huolto	x		x		
2.6.3.2	Jätevesijärjestelmä					
	Jätevesilaitteiden, -kalusteiden ja -kojeiden hoito ja huolto	x		x		
	Rasvanerotuskalvot	x		x		
	Hiekanerotuskalvot	x		x		
	Asbestin tarkkailu	x		x		
2.6.4	Erillislaitteiden hoito ja huolto, huoltokirjan mukaisesti					
2.6.4.1	Paineilmalaitteet	x		x		
2.6.4.2	Höyrylaitteet	x		x		
2.6.4.3	Kaasulaitteet	x		x		
2.6.4.4	Alkusammutuslaitteet	x		x		
2.6.4.5	Kylmälaitteet	x		x		
2.6.4.6	Hissit, nosto-ovet ja muut kuljetuslaitteet	x		x		
2.6.4.7	Varavoimalaitteet	x		x		
2.6.4.8	Purunpoistolaitteet	x		x		
2.6.4.9	Happikaasujärjestelmät	x		x		
2.6.5	SÄHKÖLAITTEET, HOITO JA HUOLTO, huoltokirjan mukaisesti					
	Sähkön kulutuksen seuranta ja raportointi, kuukausittain	x		x		
2.6.5.1	Piha- ja aluevalaistusjärjestelmät	x		x		
2.6.5.2	Sulatusjärjestelmät	x		x		
2.6.5.3	Ohjauskeskukset ja kellokytkimimet, johdot ja johtotiet	x		x		
2.6.5.4	Valaistus, lampun vaihdot, puhdistus	x		x		

KIINTEISTÖNPIDON TEHTÄVÄLUETTELO

Kohde _____

Rak.nro _____

LIITE
VUOKRASOPIMUKSEEN

Rak.nro	Vuokraan sisältyy: LÄMPÖ VESI SÄHKÖ SIIVOUS	Veloitusperusteet: A = kuuluu vuokraan B = veloitetaan	Tuottaja: VU = vuokranantaja Ur = urakoitsija KA = käyttäjä	Kustannusten jako ja veloitusperusteet					
				A	B	VU	Ur	Kä	
2.6.5.5									
2.6.5.6									
2.6.5.7	Sisäpuhelin- ja kaiutinjärjestelmät			x		x			
2.6.5.8	Tietoliikenne- ja puhelinverkko			x		x			
2.6.5.9	Antennijärjestelmät			x		x			
2.6.5.10	Savunpoistojärjestelmät			x		x			
2.6.5.11	Paloilmoitin- ja varoitinjärjestelmät			x		x			
2.6.5.12	Turvavalaistusjärjestelmä			x		x			
2.6.5.13	Kameravalvontajärjestelmät			x		x			
2.6.5.14	Rikosilmoitusjärjestelmän laitteiden ylläpito			x		x			
2.6.5.15	Kulunvalvontajärjestelmän laitteiden ylläpito			x		x			
2.6.5.16	Työajanseurantajärjestelmän laitteiden ylläpito			x		x			
2.6.6	JUHLASALIEN JA KOKOONTUMISTILOJEN ERILLISLAITTEET Hoito ja huolto: erillissopimus								
2.7	ULKOALUEIDEN HOITO JA HUOLTO								
	ma-pe klo 7.00 - 16.00, muuna aikana erillissopimuksen mukaisesti			x		x			
2.7.1	Ulkopuhtaanapito								
	Roskakierros, x vk			x		x			
	Roskakorien tyhjennys			x		x			
	Keväthiekkan poisto päällystealueilta			x		x			
	Päällystealueiden puhtaanapito ja pienet korjaukset			x		x			
	Jätehuoltokatos-alueiden puhdistus			x		x			
	Ilkivallasta aiheutuneet pesu ja puhdistus, lasku aiheuttajalle			x		x			
2.7.2	Pihavarusteiden ja -järjestelmien hoito								
	Pihakalusteiden ja varusteiden kunto			x		x			
	Pihakaivojen ja -viemäreiden tarkistus			x		x			
	Aidat ja portit			x		x			
2.7.3	Kesätyöt								
2.7.4	Talvityöt								
2.7.4.1	Jalkakäytävät, voimassa olevien lakien ja säännösten mukaisesti			x		x			
	Puhtaanapito			x		x			
	Lumien poisto ja liukkauden torjunta			x		x			
2.7.4.2	Käsilumityöt, tuotekuvauksen mukaisesti			x		x			
	Lumityöt, ovien edustat, portaat			x		x			
	Liukkauden torjunta, ovien edustajat, portaat			x		x			
	Polanteen poisto, ovien edustat ja portaat			x		x			
2.7.4.3	Konelumityöt, tuotekuvauksen mukaisesti			x		x			
	Lumityöt, kulkuväylät, pihat ja P-alueet			x		x			
	Liukkauden torjunta			x		x			
	Polanteen poisto								
2.7.4.4	Lumen pois kuljetus tarvittaessa			x		x			
2.7.4.5	Kattolumien pudotus ja töistä tiedottaminen			x		x			