

**Vuokranantaja**

<b>Nimi</b>	SENAATTI-KIINTEISTÖT / Etelä-Suomen alue				
<b>Osoite</b>	PL 237, 00531 HELSINKI	<b>Y-tunnus</b>	1503388-4	<b>Puhelin</b>	+358401686002
<b>Yhteyshenkilö</b>	Mäkinen Lari	<b>Sähköposti</b>	lari.makinen@senaatti.fi		
<b>Vuokranmaksutili</b>	OKOYFIHH, FI26 5000 0120 2175 82				

**Vuokralainen**

<b>Nimi</b>	Opetushallitus OPH				
<b>Osoite</b>	Hakaniemenranta 6, 00530 HELSINKI	<b>Y-tunnus</b>	2769790-1	<b>Puhelin</b>	+358504793870
<b>Yhteyshenkilö</b>	Jaakkola Pia	<b>Sähköposti</b>	pia.jaakkola@oph.fi		

**Vuokrauskohde ja vuokra**

<b>Vuokrauskohde</b>	Helsinki, Rauhankatu 17	<b>Käyttötarkoitus</b>	Toimisto
<b>Osoite</b>	Rauhankatu 17, 00170 HELSINKI	<b>Pinta-ala yhteensä</b>	4 002,07

**Kohde-erittely ja vuokran määrä**

Tunniste	Kohde	Alkamispvm	Päätymispvm	m <sup>2</sup>	€/m <sup>2</sup> /kk	€/kk
431382	Opetushallitus, omat tilat	01.11.2028		163,40	29,64	4 843,88
431382	Opetushallitus omat tilat, turvallisuusteknologia	01.11.2028				157,43
431373	Yhteiskäyttöiset tilat	01.11.2028		3 838,67	29,64	113 779,78
431373	Yhteiskäyttöiset tilat, turvallisuusteknologia	01.11.2028				3 698,46
Vuokra yhteensä €/kk						122 479,55

**Erilliskorvaukset**

	Alkamispvm	Päätymispvm	€/kk
Sähkömaksu, omat tilat	01.11.2028		120,92
Sähkömaksu, yhteiset tilat	01.11.2028		2 840,59
Erilliskorvaukset yhteensä €/kk			2 961,51

Vuokratun tilan pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu eikä vuokran määrittelyssä ole käytetty perusteena pelkästään pinta-alaa.

Kaikki hinnat on ilmoitettu arvonlisäverottomina.

Vuokrasopimus on arvonlisäverollinen. Vuokriin ja erilliskorvauksiin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.  
Vuokrasopimus on arvonlisäveroton.

**Viivästyskorko** Voimassa olevan korkolain mukainen. **Vuokranmaksujakso** yksi (1) kk **Eräpäivä** kuukauden 2. päivänä

**Vuokra-aika**

<b>Sopimus voimassa</b> toistaiseksi	<b>Vuokra-aika alkaa</b> 01.11.2028	<b>Vuokra-aika päättyy</b>	<b>Hallintaoikeus alkaa</b> 01.11.2028
<b>Irtisanomisaika</b> 12 kuukautta	<b>Ensimmäinen irtisanomispäivä</b>		<b>Sopimus päättyy aikaisintaan</b>

Vuokranantaja tarkentaa vuokra-ajan alkamispäivän noin 9 kuukautta ennen arvioitua alkamispäivää. Mikäli vuokra-ajan alkamispäivä viivästyy arvioidusta, siirtyvät muut tämän sopimuksen mukaiset päivämäärät vastaavasti.

Vuokra-ajan alkaminen edellyttää, että muutostyöt on suoritettu ja vuokrauskohde on valmistunut tässä sopimuksessa kuvattuun ja myöhemmin täsmennyneiden suunnitelmien mukaiseen tasoon ja että vuokranantaja, vuokralainen ja vuokrauskohteen käyttäjä ovat käyttöönottotarkastuksessa hyväksyneet vuokrauskohteen tätä sopimusta vastaavaksi ja viranomaiset ovat antaneet käyttönoitteluvan.

Kohteessa voi vuokra-ajan alkaessa muutostöiden valmistumisen jälkeen tilapäisesti ilmetä vähäisiä puutteita tai säätö- ja muutostarpeita. Vuokralainen hyväksyy, että vuokra-ajan alkamisen jälkeen vuokrauskohteessa voidaan tehdä tällaisia viimeistelyitä.

**Vuokrantarkistus**

Tarkistustyyppi Indeksitarkistus		Indeksi, johon vuokra sidotaan Elinkustannusindeksi (1951:10=100)	
Perusindeksi	Tarkistuskuukausi	Indeksin muutoksesta otetaan huomioon	Perusvuokra €/kk
2025:1=2338	6	100 %	122 479,55
<b>Tarkistuksen lisätiedot</b> Tarkistettua vuokraa maksetaan tammikuun alusta alkaen. Tarkistuksessa käytetään kesäkuun indeksia. Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta. Ensimmäisen kerran vuokraa tarkistetaan ja tarkistettua vuokraa maksetaan vuokra-ajan alkaessa.			

**Muut ehdot****VUOKRAUSKOHTEN KUVAUS, TILAT JA KÄYTTÖ**

Vuokrauskohte muodostuu vuokralaisen yksinomaiseen käyttöön vuokratuista tiloista sekä vuokralaisten yhteiseen käyttöön tarkoitettuja yhteiskäyttöisiä tiloista.

Yksinomaiseen käyttöön vuokrattuja tiloja voi olla esim. omat työskentelyalueet, eritystilat, arkistotilat, varastot jne.

Yhteiskäyttöisiin tiloihin sisältyy yhteisten toimistotilojen lisäksi esimerkiksi yhteiskäyttöisiä kohtamistiloja, kokoustiloja ja asiakaspalvelutiloja. Yhteiskäyttöisiä tiloja ovat lisäksi kohteen ravintolatilat ja kirjaamotilat sekä rakennuksen muut yhteiset tilat esim. porrashuoneet, käytävät ja aulatilat.

Vuokralaisen käytössä olevat tilat ilmenevät kohde-erittelystä ja sopimuksen liitteenä olevasta pohjapiirustuksesta (liite 2). Vuokralaisella ei ole oikeutta rajoittaa kohteessa vuokraamatta olevien tilojen vuokraamista uusille vuokralaisille. Mikäli joku yhteiskäyttöisten tilojen vuokralainen irtisanoo sopimuksensa, vuokranantajalla on oikeus osoittaa irtisanoneen vuokralaisen yhteiskäyttöisten tilojen osuudet niille jäljelle jääville vuokralaisille, jotka eivät hyväksy yhteiskäyttöisiin tiloihin vuokranantajan esittämää uutta vuokralaista.

Yhteiskäyttöisten tilojen vuokralaiset sopivat keskenään yhteiskäyttöisten tilojen käyttöön liittyvistä pelisäännöistä.

**YHTEISKÄYTTÖISET TILAT**

Yhteiskäyttöiset tilat ovat kaikkien kohteen vuokralaisten eli Kansallisarkiston, Opetushallituksen, Kotimaisten kielten keskuksen, Saavutettavuuskirjasto Celian ja Suomen Akatemian käytössä ja ne sijaitsevat Rauhankatu 17 kerroksissa 4- 9 liitteen 2 mukaisesti.

Yhteiskäyttöisten tilojen vuokra perustuu pinta-alaan, joka jyvitetään kyseisiä tiloja käyttävien vuokralaisten kesken vuokralaisten vuokrauskohteessa sijaitsevaan toimipisteeseen vuokrasopimuksen voimaantulohetkellä pysyvästi kirjattujen HTH-järjestelmästä tai vastaavasta ilmenevien henkilötyövuosien (htv) määrien suhteessa laskennalliseksi vuokrattavaksi pinta-alaksi.

Vuokrasopimuksen allekirjoitusajankohdan mukaan vuokra yhteiskäyttöisistä tiloista jakautuu toimijoiden kesken seuraavasti: Kansallisarkisto 110 htv, 14,01 %, Opetushallitus 437 htv, 55,67 %, Kotimaisten kielten keskus 70 htv, 8,92 %, Saavutettavuuskirjasto Celia 50 htv, 6,37 % ja Suomen Akatemia 118 htv, 15,03 %.

Yhteiskäyttöisten tilojen vuokralaisten kanssa on sovittu, että kunkin vuokralaisen HTV-määrät sisältävät vuokralaisen alaisuudessa toimivat erillisyyksiköt, erilliset toimielimet sekä mahdolliset vuokralaisen toimintaa palvelevat organisaation ulkopuoliset tahot kuten konsultit. Näiden tahojen arvioitu käyttö on käyty läpi vuokralaisten kesken ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista. Mikäli näiden tahojen käyttö ylittää olennaisesti arvioitun käytön, sitoutuvat vuokralaiset edellä mainittuja prosentiosuuksia koskeviin sopimusmuutoksiin, jossa tosiasiallinen käyttö huomioidaan.

**PERUSKORJAUS- JA PERUSPARANNUSHANKE**

Vuokranantaja toteuttaa vuokrauskohteessa peruskorjaus- ja perusparannushankkeen osapuolten yhteisesti hyväksymien suunnitelmien (hankkeen A13817, ehdotussuunnitelmien 10.3.2025) mukaisesti.

Hankkeen alustava aikataulu on 1.5.2026- 31.10.2028.

Vuokrauksen kohteena olevat tilat rakennetaan yhteisesti hyväksytyjen suunnitelmien mukaiseen kuntoon. Hankkeille asetetut tavoitteet on esitetty ehdotussuunnitelmissa, jotka on talletettu tiedostoina ja tämän sopimuksen piirustusluetteloiden liitteiden mukaisesti suunnittelualakohtaisesti BEM projektipankkiin, mihin molemmilla osapuolilla on käyttöoikeudet. Työmaavaiheessa suunnitelmat kehittyvät kohti laatu- ja kustannustavoitteita.

Tämän vuoksi toteutusvaiheen suunnitelmat saattavat poiketa joiltain osin ehdotussuunnitteluvaiheen alustavista suunnitelmista (liite 4 ehdotussuunnitelmien suunnittelualakohtaiset piirustusluettelot).

Hankkeen arvioitu valmistumisaika on vaiheittain 31.10.2028 mennessä.

Hankkeen ohjausta ja valvontaa varten on perustettu ohjausryhmä, johon osapuolet ovat nimenneet kukin kaksi jäsentä, joista toisen on oltava päätösvaltainen. Ohjausryhmä kokoontuu tarvittaessa. Ohjausryhmän tehtävänä on hyväksyä hankkeen suunnitelmat sekä suoritettavat työt ennen töihin ryhtymistä, ohjata töiden suunnittelua sekä hyväksyä työt vastaanotetuiksi.

Mikäli hankkeen laatutaso tai laajuus muuttuvat ja muutokset vaikuttavat kustannustasoon, sovitaan maksutavasta ja vuokran määräytymisen perusteista kirjallisesti erikseen.

#### ALIVUOKRAAMISEN PERIAATTEET

Vakioehtojen kohtaa 1.3. täydentävästi todetaan, että yhteiskäyttöiset tilat eivät luonteeltaan sovellu ali- tai edelleenvuokrattavaksi. Vuokranantaja ei lähtökohtaisesti anna suostumusta yhteiskäyttöisten tilojen ali- tai edelleenvuokraamisen, vaan vuokranantaja tekee sopimuksen suoraan uuden käyttäjän ja/tai vuokralaisen kanssa, jolloin kaikkien tiloja käyttävien vuokralaisten osuuksia tarkistetaan uuden vuokrasopimuksen vaikutusten mukaisesti vuokrasopimukseen tehtävillä muutoslitteillä.

#### TOIMITILAPALVELUT

Mikäli vuokranantaja tuottaa vuokrauskohteen toimitilapalvelut tai osan niistä, noudatetaan seuraavia periaatteita:

- Mikäli Senaatti tuottaa kohteen puhtaus-ja/tai turvallisuuspalvelut tuottaa se kyseiset palvelut koko vuokrauskohteeseen.
- Erilliset toimitilapalvelusopimukset allekirjoitetaan samanaikaisesti tämän vuokrasopimuksen kanssa tai viimeistään 3 kuukautta vuokrasopimuksen voimaantulon jälkeen.
- Yhteiskäyttöisiin tiloihin tuotetaan kaikkien tilaa käyttävien vuokralaisten kanssa sovittu palvelukokonaisuus, johon tilaa käyttävät vuokralaiset yhdessä sitoutuvat vuokranantajan kanssa tehtävillä toimitilapalvelusopimuksilla, eikä tähän palvelukokonaisuuteen tehdä vuokralaiskohtaisia muutoksia.
- Yhteiskäyttöisten tilojen palvelukokonaisuutta koskevat palvelumaksut määräytyvät vuokralaisille tässä sopimuksessa määritellyissä tiloissa koskevilla osuuksilla, ellei toimitilapalvelusopimuksessa toisin sovita.

Vuokranantajalla ei ole velvollisuutta mahdollistaa vuokralaiselle toimitilapalveluiden hankkimista tämän yhteiskäyttöisiin tiloihin tai yksinomaisessa käytössä oleviin tiloihin kolmansilta tahoilta, mikäli se ei ole hankkeen suunnitelmien mukaisesti toteutetun vuokrauskohteen ominaisuuksien vuoksi mahdollista.

#### KALUSTEET

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan vuokrauskohteen kalustamisesta. Osapuolet sopivat vuokranantajan tuottaman kalustepalvelun sisällöstä ja hinnasta toimitilapalvelusopimuksessa. Vuokranantajan tarjoamaan kalustepalveluun eivät sisälly käyttösidonnaisten tilojen erityiskalusteet eivätkä antiikkikalusteet.

Vuokralainen sitoutuu tekemään tarvittavat kalustamista koskevat päätökset tässä sopimuksessa sovitujen tai erikseen sovitavan aikataulun mukaisesti, jotta hankkeen valmistumisen ja vuokrauskohteen käyttöönoton aikataulu ei viivästy.

#### YHTEISKÄYTTÖISTEN TILOJEN ANTIIKKI-JA ARVOKALUSTEET (VANHA TUTKIJASALI)

Kansallisarkiston omistuksessa olevat ja vanhassa tutkijasalissa sijaitsevien antiikki- ja arvokalusteiden kunnostaminen toteutetaan osana hanketta ja ne tulevat kaikkien tässä vuokrauskohteessa toimivien asiakkaiden yhteiseen käyttöön.

Antiikki- ja arvokalusteet säilyvät edelleen Kansallisarkiston omistuksessa.

Näiden antiikki- ja arvokalusteiden ylläpito- ja korjaustyöt on arvioitu tämän vuokrasopimuksen ylläpitovuokraan.

Vastuurajataulukkoa (liite 3) täydentäen todetaan, että vuokranantaja ei vastaa antiikki- ja arvokalusteiden uusimisesta. Antiikki- ja arvokalusteiden uusimisesta sovitaan yhdessä vuokralaisten ja vuokranantajan kesken erikseen.

#### TURVALLISUUSTEKNOLOGIAN TOTEUTTAMINEN OSANA HANKETTA

Vuokranantaja toteuttaa vuokrauskohteen turvallisuusteknologian osana A13817 hanketta yhteisesti hyväksytyyn turvasuunnitelman 21.3.2025 (Suomen Akatemia 1.4.2025) mukaisesti.

Turvallisuusteknologian pääkäytöstä sovitaan erillisellä palvelusopimuksella.

#### TURVALLISUUSTEKNOLOGIAA KOSKEVAN VUOKRAN MÄÄRÄ- YHTEISKÄYTTÖISET TILAT JA VUOKRALAISEN YKSINOMAISESSA KÄYTÖSSÄ OLEVAT TILAT

Turvallisuusteknologiaa koskeva hanke on kokonaisuudessaan vuokravaikutteinen ja hankkeen kustannusarvio on 670 320 euroa, alv 0 %.

Kustannukset sisältävät hankkeen yleiskulun 2 % ja rakennusaikaisen vuosikoron 3 %.

Vuokranantaja ja vuokralainen pyrkivät yhdessä ohjaamaan hanketta siten, että kustannusarvio ei ylitä.

Turvallisuusteknologiaa koskeva vuokra muodostuu pääoma- ja ylläpito-osuudesta.

Vuokran pääomaosuuden vuotuinen suuruus on 13 % turvallisuusteknologian hankintahinnasta ja ylläpito-osuuden vuotuinen suuruus on 10 % turvallisuusteknologian hankintahinnasta, kuitenkin vähintään 2 000 €/v. Pääomavuokraosuuden määrittelyssä huomioidaan hankkeen yleiskulu 2 % ja rakennusaikainen vuosikorko 3 %, ylläpitoavuokraosuuden määrittelyssä yleiskulua ja vuosikorkoa ei huomioida.

Pääomaosuutta peritään turvallisuusteknologian hankintakulujen ja uusimisvastuun kattamiseksi, ja ylläpito-osuudella katetaan järjestelmien ja laitteiden huolto, korjaus ja yksittäisten komponenttien uusimiset. Ylläpito ei sisällä käyttöikänsä päässä olevan järjestelmän uusimista.

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja tarkistetaan vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti. Muutokset turvallisuusteknologian laajuuteen (laajentaminen) sekä tasonparannukset ovat vuokravaikutteisia, ja niistä on sovittava kirjallisesti erikseen.

**Yhteiskäyttöiset tilat:**

Vuokralaisen osuus arvioidusta vuokran määrästä jakautuu vastaavasti kuin, mitä tällä sopimuksella on sovittu yhteiskäyttöisten toimistotilojen vuokran jakautumisesta: Kansallisarkisto 110 htv, 14,01 %, Opetushallitus 437 htv, 55,67 %, Kotimaisten kielten keskus 70 htv, 8,92 %, Saavutettavuuskirjasto Celia 50 htv, 6,37 % ja Suomen Akatemia 118 htv, 15,03 %.

**Vuokralaisen yksinomaisessa käytössä olevat tilat:**

Vuokralainen maksaa kokonaisuudessaan vuokralaisen yksinomaisessa käytössä olevien tilojen turvallisuusteknologian vuokran.

**TURVALLISUUSTEKNOLOGIAA KOSKEVAN LOPULLISEN VUOKRAN MÄÄRÄYTYMINEN- YHTEISKÄYTTÖISET TILAT JA VUOKRALAISEN YKSINOMAISSA KÄYTÖSSÄ OLEVAT TILAT**

Turvallisuusteknologiaa koskeva vuokra-ajan alkaminen, perusindeksi ja vuokralaisen osuus vuokran määrästä ovat arvioituja. Lopullinen vuokra määräytyy hankkeen taloudellisen loppuselvityksen jälkeen hankkeen toteutuneiden kustannusten, lopullisen jyvitetyn pinta-alan ja valmistusajankohdan perusteella edellä kuvatuin periaattein. Vuokrasopimuksen muutoksesta sovitaan osapuolten kesken vuokrasopimukseen liitettävällä muutosliitteellä noin neljän (4) kuukauden kuluessa hankkeen vastaanottamisesta. Ennen muutosliitteen voimaantuloa maksettu arvioitu vuokra tarkistetaan ja erotus hyvitetään tai peritään vuokralaskutuksen yhteydessä.

**ARVONLISÄVERO**

Vuokrauskohteen yhteiskäyttöisten tilojen arvonlisäverollisuuden luonne määräytyy lopullisen vuokra- ja palvelusopimuksen muodostaman kokonaisuuden perusteella. Muiden kuin yhteiskäyttöisten tilojen arvonlisäverollisuus perustuu arvonlisäverolain tarkoittamaan kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamiseen. Yhteiskäyttöiset tilat voivat olla luonteeltaan kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisen sijaan arvonlisäverolain tarkoittamaa arvonlisäverollista palvelumyyntiä, jolloin vuokraan lisätään vuokrasopimuksen mukaisesti kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Mikäli vuokrasopimuksen arvonlisäverollisuus perustuu arvonlisäverolain 4 luvun 30 §:ssa tarkoitettuun kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamiseen, noudatetaan seuraavia ehtoja:

Vuokraan ja erilliskorvauksiin lisätään vuokrasopimuksen mukaisesti kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero ja vuokralainen sitoutuu käyttämään tiloja arvonlisäverolain 4 luvun 30 §:ssä ja 10 luvussa määritellyllä tavalla jatkuvasti vähennykseen oikeuttavaan toimintaan. Mikäli tiloja käytetään vähennykseen oikeuttamattomalla tavalla, vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle siitä aiheutuneen vahingon, jonka suuruus määräytyy valtiolle palautettavaksi tulevan veron ja muiden maksujen mukaan. Tämän lisäksi vuokralainen on velvollinen korvaamaan kaikki muut sopimusrikkomuksesta aiheutuvat kulut.

**SÄHKÖ (KIINTEISTÖ- JA KÄYTTÖSÄHKÖ)**

Vuokranantaja vastaa sähkön hankinnasta. Sähkømaksu peritään erilliskorvauksena neliöperusteisesti kulutusarvion mukaisesti. Vuokralaiselta veloittettava sähkön erilliskorvauksen määrä perustuu sähkøkuluihin, joka tarkistetaan vuosittain arviolta syyskuussa. Mikäli sähkømaksu poikkeaa aiemmin veloitetusta enemmän kuin +/- 2%, uutta erilliskorvausta tullaan perimään ilmoituksen perusteella seuraavan vuoden alusta alkaen. Vuokranantajalla on kuitenkin oikeus tarkistaa kulutusarviota tai sen perusteella perittävää sähkømaksua kesken tarkastelukauden tariffien tai kulutuksen olennaisesti muuttuessa.

Yhteiskäyttöisten tilojen osalta noudatetaan osuuksien määräytymisestä sovittua. Vuokrasuhteen alkaessa perittävä sähkøkorvaus ilmenee kohdasta Erilliskorvaukset.

Sähkømaksua voidaan tarkistaa vakioehtojen mukaisesti.

**Yhteiskäyttöiset tilat:**

Vuokralaisen osuus arvioidusta erilliskorvauksen määrästä jakautuu vastaavasti kuin, mitä tällä sopimuksella on sovittu yhteiskäyttöisten toimistotilojen vuokran jakautumisesta: Kansallisarkisto 110 htv, 14,01 %, Opetushallitus 437 htv, 55,67 %, Kotimaisten kielten keskus 70 htv, 8,92 %, Saavutettavuuskirjasto Celia 50 htv, 6,37 % ja Suomen Akatemia 118 htv, 15,03 %.

**Vuokralaisen yksinomaisessa käytössä olevat tilat:**

Vuokralainen maksaa kokonaisuudessaan vuokralaisen yksinomaisessa käytössä olevien tilojen sähkön erilliskorvauksen.

**TURVALLISUUS JA SALASSAPITO**

Kohteeseen ei erikseen laadita erillistä turvallisuussopimusta.

Niiden vuokralaisten, joiden kanssa Senaatti-kiinteistöillä on voimassa oleva turvallisuussopimus tai muu turvallisuusyhteistyötä ohjaava asiakirja, noudatetaan yhteistyössä sovittuja käytänteitä. Kyseiset vuokralaiset vastaavat sovittujen turvallisuuskäytänteiden noudattamisesta aiheutuvista kustannuksista.

**HENKILÖTIETOJEN KÄSITTELY**

Vuokrasopimuksen tekohetkellä vuokrasopimukseen ei sisälly sellaisia palveluja, joissa vuokranantaja käsittelee vuokralaisen henkilötietoja

vuokralaisen puolesta ja lukuun. Mikäli myöhemmin tunnistetaan tällainen palvelu, niin henkilötietojen käsittelyssä noudatetaan osapuolten välisen henkilötietojen käsittelysopimuksen ehtoja ja osapuolet sitoutuvat tekemään vuokrasopimukseen tarvittavan henkilötietojen käsittelytoimien kuvausliitteen.

Alihankkijat voivat käsitellä henkilötietoja palveluntuottajan lukuun. Tästä käsittelystä sovitaan erikseen palveluntuottajan ja alihankkijan välillä.

**MUUTA**

Kaikki hinnat on ilmoitettu arvonlisäverottomina.

**UUDEN VUOKRASOPIMUKSEN VAIKUTUS AIEMPIEN VUOKRASOPIMUSTEN PÄÄTTYMISEEN**

Osapuolten välinen vuokrasopimus nro 37668, pvm. 1.12.2020, mahdollisine liitteineen päättyy ilman erillistä irtisanomista, kun tämän vuokrasopimuksen vuokra-aika alkaa.

**Sopimusasiakirjat**

Vuokrasopimus muodostuu tästä sopimuslomakkeesta ja sen seuraavista liitteistä:

Liite 1. Kokonaisvuokrauksen vakioehdot

Liite 2. Pohjapiirustukset

Liite 3. Vastuujataulukko

Liite 4. Ehdotussuunnitelmien suunnittelualakohtaiset piirustusluettelot

Sopimusasiakirjat täydentävät toisiaan. Jos sopimusteksti ja liiteasiakirjat ovat keskenään ristiriidassa, sopimusteksti on ratkaiseva.

Liiteasiakirjat pätevät niiden numerojärjestyksessä siten, että ristiriitatilanteissa sovelletaan sitä liitettä, jonka järjestysnumero on pienempi.

**Sopimuksen voimaantulo ja allekirjoitukset**

Molempien osapuolten allekirjoitusten lisäksi tämän sopimuksen voimaantulon ehtona on, että 30.9.2025 mennessä

1. Valtioneuvoston raha-asiaivaliokunta puoltaa tässä sopimuksessa sovittujen tilojen vuokraamista Opetushallitukselle,
2. Opetus- ja kulttuuriministeriö on hyväksynyt Senaatti-kiinteistöjen ja Opetushallituksen välisen vuokrauskohdetta koskevan vuokrasopimuksen.
3. Valtioneuvoston raha-asiaivaliokunta on puoltanut muita sinne valtioneuvoston asetuksen (242/2015) mukaisesti käsiteltäväksi saatettuja tätä vuokrauskohdetta koskevia vuokrasopimuksia ja näiden vuokrasopimusten osalta asianomaiset ohjaavat ministeriöt ovat hyväksyneet alaistensa virastojen tai laitosten sitoutumiset tätä vuokrauskohdetta koskeviin vuokrasopimuksiin,
4. Muiden tätä vuokrauskohdetta koskevien vuokralaisten vuokrasopimukset on allekirjoitettu sekä
5. Senaatti-kiinteistöt on tehnyt päätöksen kohteen investoinnista.

Sopimus allekirjoitetaan sähköisesti.

**Paikka ja aika** HELSINKI

**Paikka ja aika**

**Vuokranantaja** SENAATTI-KIINTEISTÖT / Etelä-Suomen alue

**Vuokralainen** Opetushallitus OPH

Sanna Yliniemi

Lauri Joensuu

Minna Kelhä

Mikael Mantila

Aluejohtaja

vuokrausryhmän päällikkö

pääjohtaja

johtaja, hallintopalvelut