

Toimitilojen vuokrasopimus

sopimusnumero sivu 1/3

Vuokranantaja

Nimi: Luumäen kunta	Y-tunnus: 0162631-2
Osoite Linnalantie 33, 54500 Taavetti	Puhelin: 040 628 0550
Yhteyshenkilö: Tekninen johtaja Mikko Hiltunen	Sähköposti: mikko.hiltunen@luumaki.fi
Vuokranmaksutili: XXXXXXXXXXXXXXXX	
Välittäjä-tunnus: BAWCFI22 (Basware Oyj operaattoritunnus)	OVT-tunnus: 003701626312
Tilausviite	

Vuokralainen

Nimi: Etelä-Karjalan Hyvinvointialue	Y-tunnus: 3221313-1
Osoite Valto Käkelänkatu 3 C 2, 53130 Lappeenranta	Puhelin 044 791 4734
Yhteyshenkilö: tilahallintapäällikkö Jari Villanen	Sähköposti: jari.p.villanen@ekhva.fi
Vuokranmaksutili:	
Viitemaksutieto:	
Välittäjä-tunnus BAWCFI22 (Basware Oyj operaattoritunnus)	OVT-tunnus; 003732213131

Vuokrauskohde tai kohteet ja vuokra yhteensä (ara-kohteista on tehtävä oma erillinen sopimus)

Luettelo yksittäisistä kohteista ja kohteiden tarkemmista tiedoista liitteenä (käyttötarkoitus, ... yms.)

Tunniste	Kohde tai kohteet	Kohdekohtainen vuokra-aika	Pinta-ala yht. (Hm²)	Pääomavuokra (€/kk)	Ylläpitovuokra (€/kk)	Vuokra yht. (€/kk)
	Luumäen toimintakeskus, Linnalantie 33 54500 Taavetti	määräaikainen 6 vuotta v. 2031, jonka jälkeen toistaiseksi voimassa oleva irtisanomisaika 12 kk	295	3192,50	789,02	3981,52
Vuokra yhteensä [€/kk]		3981,52				

Lisätiedot

Vuokrattujen kohteiden pinta-ala pohjautuu pohjakuvaan ja tilaluetteloon, jotka ovat tämän vuokrasopimuksen liitteessä 1.	
Kaikki hinnat on ilmoitettu arvonlisäverottomina ja niihin lisätään laskutuksen yhteydessä kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Vuokralaskenta on kuvattu tarkemmin liitteessä 2.	
Vuokralainen sitoutuu käyttämään tiloja arvonlisäveron palautukseen oikeuttavaan toimintaan. Vuokralaisen ja vuokranantajan vastuut on kuvattu tarkemmin liitteessä 3.	
Kohteen käytöstä, kunnosta, kunnossapidosta ja/tai muutostöistä on sovittu yleisissä sopimusehdoissa ja vastuunjakotaulukossa. Mahdolliset poikkeamat on sovittu liitteessä.	Vuokranmaksujakso on yksi (1) kuukausi.
Viivästyskorko Voimassa olevan korkolain mukainen 11,5 %	Eräpäivä on kunkin kuun 5. päivä

Toimitilojen vuokrasopimus

sopimusnumero

sivu 2/3

Sopimuksen voimassaoloaika, lain mukainen tai erikseen sovittu, valitse alta kumpi.

Vuokra-aika	Osapuolten valinta vuokra-ajan määräytymisen perusteeksi (valitaan jompikumpi)	
Vuokra-aika alkaa 1.1.2025 ja päättyy 31.12.2030. Tämän jälkeen vuokra jatkuu toistaiseksi voimassa olevana 12 kk irtisanomisajalla	Määräaikainen, jonka jälkeen toistaiseksi voimassa olevana.	
Osapuolten erikseen sopima vuokra-aika:		
Vuokra-aika alkaa	Vuokra-aika päättyy	Hallintaoikeus alkaa
1.1.2025	31.12.2030	1.1.2025

Vuokrantarkistus (viite vuokra-asetuksen 7 § ja yleisten ehtojen kohta 4.3)

Tarkistustyyppi Pääomavuokra - Indeksitarkistus elinkustannusindeksi; Ylläpituokra a) Hallinto – elinkustannusindeksi b) Muu ylläpito - Toteumapohjainen tarkistus
Pääomavuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Pääomavuokra tarkistetaan kalenterivuositain vuoden alusta elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuotuinen muutos lasketaan elinkustannusindeksin vuokran tarkistamista edeltävän vuoden huhtikuun ja sitä edeltävän vuoden huhtikuun pistelukujen mukaan. Huhtikuun pisteluku julkaistaan toukokuussa, jolloin pääomavuokran tarkistus toteutetaan. Ylläpituokra sisältää hallinnon, kiinteistönhoidon, lämmön, sähkön, veden ja jäteveden. Ylläpituokra ei sisällä kunnossapitoa, vaan mahdolliset kunnossapitotyöt veloitetaan erikseen. Ylläpituokran hallinto tarkistetaan samoin kuin pääomavuokra ja Muu ylläpito" (kiinteistönhoito, lämpö, sähkö, vesi ja jätevesi), tarkistetaan rakennusten toteutuneiden ylläpitokustannusten mukaan. Tämä kustannustarkistus tehdään jälkilaskentana vuokran perimisvuoden jälkeen helmikuussa, jolloin on tiedossa edeltävän vuoden rakennuksen todelliset vuotuiset ylläpitokustannukset. Edellisenä vuonna peritty ylläpituokra vähennetään näin saaduista toteutuneista ylläpitomenoista ja mikäli erotus on positiivinen vuokranantaja hyvittää erotuksen vuokralaiselle. Mikäli erotus on negatiivinen, maksaa käyttäjä tämän erotuksen omistajalle. Seuraavan vuoden ylläpituokra tarkistetaan pääomavuokran tarkistussyhteydessä, huomioimalla viimeisimmän julkaistun kahden vuoden kiinteistöjen ylläpitokustannusindeksin muutos helmikuussa jälkilaskettuun edellisen vuoden toteutuneisiin ylläpitokustannuksiin. Näin saadaan seuraavan vuoden alusta voimaantuleva ylläpituokra, joka aikanaan tarkistetaan rakennusten toteutuneita ylläpitokustannuksia vastaavaksi. Toukokuussa tarkistettu pääoma- ja ylläpituokra ilmoitetaan vuokralaiselle kesäkuun loppuun mennessä ja tarkistetut vuokrat (pääoma- ja ylläpituokra) otetaan käyttöön seuraavan vuoden alusta. Vuokran sisältävät palvelut ja vuokranantajan ja vuokralaisen vastuut on kuvattu tarkemmin liitteessä 3 (Vastuunjakotaulukko).

Vuokravakuus (viite yleisten ehtojen kohta 1.3)

Vuokravakuutta ei vaadita.
Vuokralainen on maksanut _____ kuukauden vuokraa vastaavan vakuuden vuokranantajan osoittamalle tilille _____. Vuokralainen on antanut muun vakuuden tai takauksen _____ ennen tämän sopimuksen allekirjoittamista. Vuokravakuus palautetaan vuokra-ajan päätyttyä vuokralaiselle, kun loppukatselmus on tehty ja vuokrasopimuksen mukaiset veloitteet ovat tulleet suoritetuiksi.

Muut ehdot

Toimitilojen vuokrasopimus

sopimusnumero

sivu 3/3

Liitteet (valinnaiset)

1.

Pohjakuvat (Liite 1A) ja Tilaluettelo (Liite 1B)
2.

Vastuunjakotaulukko (Liite 3)

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

Tämä sopimus tulee voimaan Vuokralaisen ja Vuokranantajan edustajien allekirjoitettua sopimuksen. Vuokralainen ja Vuokranantaja ovat kumpikin osaltaan varmistaneet, että sopimuksen allekirjoittavilla edustajillaan on sopimuksen allekirjoittamiseen organisaationsa hallinto- tai muun vastaavan organisaatiossaan kulloinkin sovellettavan ohjesäännön edellyttämät oikeudet sekä valtuudet ja/tai sopimuksen allekirjoittamisesta on tehty toimivaltaisen toimielimen lainvoimainen päätös, johon allekirjoittajan oikeudet ja valtuudet perustuvat.

Sopimuksen allekirjoitukset

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Paikka ja aika	Paikka ja aika
Vuokranantaja Mikko Hiltunen Tekninen johtaja	Vuokralainen Jari Villanen Tilanhallintapäällikkö