

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: FI79 5453 0610 0004 90	
Välittäjä-tunnus: BAWCFI22 (Basware Oyj operaattoritunnus)	OVT-tunnus: 003701626312
Tilausviite: Jurvalan paloasema	

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: FI79 5453 0610 0004 90	
Viitemaksutieto: Jurvalan paloasema	
Välittäjä-tunnus BAWCFI22 (Basware Oyj operaattoritunnus)	OVT-tunnus; 003732213131

Vuokrauskohde tai kohteet ja vuokra yhteensä

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)
	Jurvalan paloaseman vuokrasopimus (Ei väestönsuoja)	Määräaikainen vuokrasopimus 31.12.2026 asti, jonka jälkeen jatkuu toistaiseksi voimassa olevana	143	531,88	111,20	643,08
Vuokra yhteensä [€/kk]		643,08				

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.	
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.	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 1.1.2026 ja päättyy 31.12.2026. Tämän jälkeen vuokra jatkuu toistaiseksi voimassa olevana 6 kk irtisanomisajalla	Määräaikainen, jonka jälkeen toistaiseksi voimassa olevana.	
Osapuolten erikseen sopima vuokra-aika:		
Vuokra-aika alkaa	Vuokra-aika päättyy	Hallintaoikeus alkaa
1.1.2026	31.12.2026	1.1.2026

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 kalenterivuosittain vuoden alusta elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Perusindeksi on huhtikuun 2024 pisteluku 2333. Tarkistusindeksi on edellisvuoden marraskuun indeksi.
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.
Vuokran sisältävät palvelut ja vuokranantajan ja vuokralaisen vastuut on kuvattu tarkemmin liitteessä 3 (Vastuunjakotaulukko).

Vuokravakuus (viite yleisten ehtojen kohta 1.3)

Vuokravakuutta ei vaadita.

Muut ehdot

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.

Toimitilojen vuokrasopimus

sopimusnumero

sivu 3/3

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	Vuokralainen
Mikko Hiltunen Tekninen johtaja	Sally Leskinen Hyvinvointialuejohtaja