

Toimitilojen vuokrasopimus

01.01.2023

sopimusnumero

sivu 1/2

Vuokranantaja

Nimi	Kuortaneen kunta	Y-tunnus	0180117-6
Osoite	Keskustie 52 63100 Kuortane	Puhelin	040 5057 803
Yhteyshenkilö	Jaana Salo	Sähköposti	jaana.salo@kuortane.fi
Vuokranmaksutili			
Välittäjä-tunnus		OVT-tunnus	
Tilausviite			

Vuokralainen

Nimi	Etelä-Pohjanmaan hyvinvointialue	Y-tunnus	3221323-8
Osoite		Puhelin	
Yhteyshenkilö		Sähköposti	
Vuokranmaksutili			
Viitemaksutieto			
Välittäjä-tunnus	Telia 003703575029	OVT-tunnus	003732213238

Vuokrauskohte 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, mikäli se poikkeaa "Sopimuksen voimassaoloaika, ..." -kohdassa sovitusta vuokra-ajasta	Pinta-ala yht. (h ² m ²)	Pääomavuokra (€/kk)	Ylläpitovuokra (€/kk)	Vuokra yht. (€/kk)
10263915S	Linnunlaulu Haapamäentie 1 63100 Kuortane		709	3165,64	4928,42	8094,06

Vuokrattava kohde on ns. ARA-kohde ja sen vuokramäärityksessä on huomioitu Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen ohjeistus. Ensimmäisen vuoden pääomavuokra muodostuu lyhennysohjelman mukaisesta vuosilyhennyksestä (v.2023) 7314 €, korkomenoista 22.165,72 € sekä aravarajoituslain ehtojen mukaisesti varautumisesta mm. tuleviin korjauksiin 8508 € (1 €/m²/kk). Ylläpitovuokran lisäksi vuokralaiselta laskutetaan vuokrattavissa tiloissa tapahtuvaan toimintaan olennaisesti sisältyvien tukipalvelutehtävien kustannukset. Kyseiset kustannukset laskutetaan vuokralaiselta erikseen kuukausittain tosiasiallisten kustannusten mukaisesti, pitäen sisällään hallinnolliset kulut. Nämä tukipalvelutehtävät sovitaan aina erikseen.

Lisätiedot

Vuokrattujen kohteiden pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu, mutta vuokran määrittelyssä on käytetty arvioituja tai muutoin tiedossa olevia pinta-aloja.	
Kaikki hinnat on ilmoitettu arvonlisäverottomina, mutta niihin lisätään laskutuksen yhteydessä kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.	
Vuokralainen sitoutuu käyttämään tiloja arvonlisäveron palautukseen oikeuttavaan toimintaan.	
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

01.01.2023

sopimusnumero

sivu 2/2

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

Vuokra-aika	Osapuolten valinta vuokra-ajan määräytymisen perusteeksi (valitaan jompikumpi)
Vuokra-aika alkaa 1.1.2023 ja päättyy 31.12.2025, ellei vuokralainen ole sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevasta lainsäädännöstä annetun lain (616/2021) 22 §:n 2 momentin mukaisesti ilmoittanut vuokranantajalle pidentävänsä vuokra-aikaa vuodella, jolloin vuokrasopimus päättyy 31.12.2026.	Vuokra-aika määräytyy lain 22 §:n 1 ja 2 momenttien mukaisesti:

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

Tarkistustyyppi Indeksitarkistus ylläpitovuokran osalta. Pääomavuokra perustuu vuosittasiin lainanhoitokuluihin sekä aravarajoituslain ehtojen mukaiseen varautumiseen, ns. "korjausmarkkaan".

Ylläpitovuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Vuokra tarkistetaan kalenterivuositain vuoden alusta elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuotuinen muutos lasketaan elinkustannusindeksin vuokran tarkistamista edeltävän vuoden lokakuun ja sitä edeltävän vuoden lokakuun pistelukujen mukaan.

Vuokravakuus (viite yleisten ehtojen kohta 1.3)

Vuokravakuutta ei vaadita.

Muut ehdot

Liitteet (valinnaiset)

1. 2. 3. 4. 5. 6.
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 Kuortaneen kunta		Vuokralainen	
Teemu Puolijoki Kunnanjohtaja	Jaana Salo Hallintojohtaja	Vuokralaisen allekirjoittaja 1 Titteli	Vuokralaisen allekirjoittaja 2 Titteli