

Toimitilojen vuokrasopimus

1.1.2023

sopimusnumero

sivu 1/3

Vuokranantaja

Nimi Karkkilan kaupunki	Y-tunnus 0127046-7
Osoite PL 50, 03601 KARKKILA / Laskut PL 5014, 02066 DOCUSCAN	Puhelin 044 767 4897
Yhteyshenkilö Jani Hallenberg	Sähköposti jani.hallenberg@karkkila.fi
Vuokranmaksutili FI24 5297 2820 0000 88	
Välittäjä-tunnus 003703575029	OVT-tunnus 003701270467
Tilausviite Terveysasema	

Vuokralainen

Nimi Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue	Y-tunnus 3221347-3
Osoite PL 13, 02151 ESPOO	Puhelin 040 636 5867
Yhteyshenkilö Piritta Rintala	Sähköposti piritta.rintala@luvn.fi
Vuokranmaksutili	
Viitemaksutieto	
Välittäjä-tunnus 003703575029	OVT-tunnus 003732213473

Vuokrauskohde

Tunniste	Kohde tai kohteet		Pinta-ala yht. (h ^m ²)	Pääomavuokra (€/kk)	Ylläpitovuokra (€/kk)	Vuokra yht. (€/kk)
	Terveysasema		3430,5	49879,47	19107,89	68987,36
Vuokra yhteensä						

Lisätiedot

Vuokrattujen kohteiden pinta-aloja ei ole tarkistussmittattu, 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

1.1.2023

sopimusnumero

sivu 2/3

Sopimuksen voimassaoloaika

Vuokra-aika		
Vuokra-aika alkaa 1.1.2023 ja päättyy 31.12.2025. Vuokralaisella on oikeus jatkaa vuokrasopimusta 12 kuukaudella. Vuokrasopimuksen jatkamisesta tulee ilmoittaa kirjallisesti vuokranantajalle viimeistään 31.12.2024. Jolloin vuokrasopimus päättyy 31.12.2026.		
Vuokra-aika määräytyy lain 22 §:n 1 ja 2 momenttien mukaisesti:		

Vuokrantarkistus

Tarkistustyyppi indeksitarkistus
Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Vuokra tarkistetaan kalenterivuosiittain edeltävän vuoden toukokuussa elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuotuinen muutos lasketaan elinkustannusindeksin vuokran tarkistamista kuluvan vuoden maaliskuun ja sitä edeltävän vuoden maaliskuun (2022:03 = 2115) pistelukujen mukaan.

Vuokravakuus

Vuokravakuutta ei vaadita.

Muut ehdot

Karkkilan kaupunki haluaa käyttää vuokranhinnoittelussa Karkkilan kaupungin valtuuston v.2009 tekemää päätöstä laskentatavasta jossa käytetään yleisesti hyväksytyn periaatteen mukaista teknisenarvon määrittelyä pääomavuokran laskennassa. Tuottovaatimuksena 6%. Liite 3 Ylläpitovuokrassa haluamme käyttää omaa nykyistä ylläpitovuokraa lähtömäärittelyn tasona koska se on tällä hetkellä kulujen mukainen. Asetuksen mukainen ylläpitovuokran laskenta johtaisi tilanteeseen jossa eri kohteissa vuokra olisi liian pieni tai liian suuri. Liite 3 Vuokralainen voi tehdä/teettää tiloihin muutostöitä mikäli näin yhdessä sovitaan. Vuokranantajan edustajalla on oikeus käydä tarkastamassa töiden tekoa ja laatua. Mikäli hän huomaa jotain huomautettavaa hän voi määrätä työt keskeytettäväksi. Tiloihin jää toimimaan Etevan ylläpitämä kahvio joka jää rakennuksen omistajan vuokralaiseksi. He saavat käyttää samoja tauko ym. tiloja kuin tähänkin asti. Tiloihin jää toimimaan HUS Labra ja Röntgen jotka jäävät rakennuksen omistajan vuokralaisiksi. He saavat käyttää samoja tauko ym. tiloja (20m2) kuin tähänkin asti. Tilat on määritelty heidän vuokrasopimuksessaan 1.1.2007. Vuokraan ei sisälly siivousta eikä siihen liittyviä tarvikkeita esim. pehmpaperit ym. Vuokralainen siivoaa kaikki tilat itse, sisältäen HUS:n käyttämät tilat. Näiden tilojen siivous laskutetaan Karkkilan kaupungilta. Siivouksen hinta täytyy neuvotella etukäteen. Ylläpitovuokraan sisältyy sähkö, lämpö, vesi ja jätehuolto (ei erityisjätteet) muut vuokraan sisältyvät asiat näkyvät vastuunjakotaulukosta. Avainhallinta ja huoltokirja jäävät Karkkilan kaupungille. Tiloissa olevat tekniset tilat; happikeskus, jätehuone (jätepuristin) ja kiinteistönhoitajan tila jäävät kaupungin hallintaan ja eivät sisälly vuokrattaviin neliöihin. Terveysaseman keittiössä on Ruokapalvelun omistamia laitteita ja ruoan kuljetukseen liittyviä kalusteita jotka jäävät Ruokapalvelun hallintaan. Liite 4. Tilasta on laadittu vastuunjako taulukko jota voidaan päivittää yhteisellä sopimuksella. Liite 2. Muutoin sopimuksessa noudatetaan yleisiä sopimusehtoja sopimuksen sisälltöä. Liite 1.
--

Toimitilojen vuokrasopimus

1.1.2023

sopimusnumero

sivu 3/3

Liitteet

1. Yleiset sopimusehdot
2. Vastuunjakotaulukko
3. Alkuvuokran määrittelyn periaatteet
4. Ruokapalvelun kalusteet

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

Vuokralainen

Tuija Telen
Kaupunginjohtaja

Vuokranantajan allekirjoittaja 2
Titteli

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue
Titteli

Länsi-Uudenmaan hyvinvointialue
Titteli