

# Toimitilojen vuokrasopimus

sopimusnumero

sivu 1/3

## Vuokranantaja

|                  |   |            |                            |
|------------------|---|------------|----------------------------|
| Nimi             | Uudenkaupungin kaupunki / Tekniset ja ympäristöpalvelut / Tilatoimi | Y-tunnus   | 0144036-6                  |
| Osoite           | PL 20 / Mörnenkatu 2  | Puhelin    |                            |
| Yhteyshenkilö    | Rami arola  | Sähköposti | rami.arola@uusikaupunki.fi |
| Vuokranmaksutili | FI5654910220000454  |            |                            |
| Välittäjä-tunnus | 003703575029  | OVT-tunnus | 003701440366001            |
| Tilausviite      |   |            |                            |

## Vuokralainen

|                  |                                  |            |                        |
|------------------|----------------------------------|------------|------------------------|
| Nimi             | Varsinais-Suomen Hyvinvointialue | Y-tunnus   | 3221065-1              |
| Osoite           | PL 52, 20521 Turku               | Puhelin    |                        |
| Yhteyshenkilö    | Juha Rantasalo                   | Sähköposti | juha.rantasalo@tyks.fi |
| Vuokranmaksutili |                                  |            |                        |
| Viitemaksutieto  |                                  |            |                        |
| Välittäjä-tunnus | BAWCFI22                         | OVT-tunnus | 003732210651           |

## Vuokrauskohteet 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 <sup>2</sup> ) | Pääomavuokra (€/kk) | Ylläpitovuokra (€/kk) | Vuokra yht. (€/kk) |
|--|---|--|----------------------------------|---------------------|-----------------------|--------------------|
| Tilat: 14 - 17, Kouluterveyden hoito, Terveystilojen tilat, 264-274, Kouluterv (5) | Koulukuraattori_ kouluterveydenhoito, kouluterveydenhoito, Kouluterveydenhoito, Kouluterveydenhuolto, Kouluterveydenhuolto, koulukuraattori |  | 374.0                            | 1954.95             | 1661.99               | 3616.94            |
| <b>Vuokra yhteensä</b>   |   |  |                                  |                     |                       | <b>3616.94</b>     |

## 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. | <b>Vuokranmaksujakso</b> on yksi (1) kuukausi.   |
| <b>Viivästyskorko</b> Voimassa olevan korkolain mukainen <input checked="" type="checkbox"/> / muu valittu prosentti <input type="checkbox"/> , ___ %                        | <b>Eräpäivä</b> on kunkin kuun 5. päivä <input checked="" type="checkbox"/> tai osapuolten sopima kunkin kuun ___ päivä <input type="checkbox"/> . |

# Toimitilojen vuokrasopimus

sopimusnumero

sivu 2/3

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

|   |   |                             |
|---|---|-----------------------------|
| <b>Vuokra-aika</b>  | <b>Osapuolten valinta vuokra-ajan määräytymisen perusteeksi (valitaan jompikumpi)</b>                                 |                             |
| 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: <input checked="" type="checkbox"/>                   |                             |
| Osapuolet sopivat sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen ja sitä koskevasta lainsäädännöstä annetun lain 22 §:n 1 ja 2 momenttien mukaisesta vuokra-ajasta poikkeavasta vuokra-ajasta. Osapuolten oikeus poiketa edellä mainitusta vuokra-ajasta perustuu lain 22 §:n 4 momenttiin.   | Vuokra-aika määräytyy "Osapuolten erikseen sopima vuokra-aika" -kohdassa sovitun mukaisesti: <input type="checkbox"/> |                             |
| <b>Osapuolten erikseen sopima vuokra-aika:</b>  |   |                             |
| <b>Vuokra-aika alkaa</b>  | <b>Vuokra-aika päättyy</b>  | <b>Hallintaoikeus alkaa</b> |
|   |   |                             |

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

|  |
|--|
| <b>Tarkistustyyppi</b> Indeksitarkistus  |
| Vuokra 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. <input checked="" type="checkbox"/>   |
| Vuokralainen on maksanut _____ kuukauden vuokraa vastaavan vakuuden vuokranantajan osoittamalle tilille <input type="checkbox"/> . Vuokralainen on antanut muun vakuuden tai takauksen <input type="checkbox"/> ennen tämän sopimuksen allekirjoittamista. Vuokravakuus palautetaan vuokra-ajan päätyttyä vuokralaiselle, kun loppukatselmus on tehty ja vuokrasopimuksen mukaiset velvoitteet ovat tulleet suoritetuiksi. |

## Muut ehdot

|  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Hyvinvointialueella ei ole mahdollista kohteiden runsaan lukumäärän vuoksi toteuttaa vuokrakauden alussa kunto-, turvallisuus- tai käyttötarkoituksen soveltuvuustarkastuksia tai tarkastelua sen osalta, että vuokrasopimuksessa eritellyt tilat vastaavat laajuudeltaan käytössä olevia tiloja. Hyvinvointialueella on oikeus avata vuokrasopimus 12 kk sisällä sopimuksen allekirjoitushetkestä uuden vuokran määrittämistä varten, mikäli kiinteistössä on merkittäviä puutteita em. kunto- tai turvallisuusasioissa, tai vuokrattavien tilojen laajuus ei vastaa käytössä olevia tiloja, tai keskeyttää vuokran maksu rakennuksen tai tilan käyttöä estävissä tapauksissa.</li><li>- Kiinteistön vuokrasopimus sisältää maanvuokran ja oikeuden kiinteistön parkkipaikkojen käyttöön nykyisen käytön laajuudesta. Vuokranantajalla on oikeus laskuttaa käyttäjää sähköpaikkojen energiasta.</li><li>- Hyvinvointialueen mahdollisesti tarvitsemista muutostöistä kiinteistöön sovitaan erikseen ja huomioidaan vuokraa korottavina tekijöinä.</li><li>- Sopimuksessa noudatetaan liitteenä olevaa vastuunjakotaulukkoa ja siinä mahdollisesti sovittujen lisäpalveluiden hankinnasta. Kiinteistöylläpidosta ja huollosta sovitaan vastuunjakotaulukonmäärittämällä tavalla ellei asiasta ole erikseen kirjallisesti muuta sovittu.</li><li>- Vuokranantaja antaa suostumuksen siihen, että Vuokralainen alivuokraa vuokrasuhteeseen kuuluvat keittiötilat Kaarea Oy:lle</li></ul> |
|--|

# Toimitilojen vuokrasopimus

sopimusnumero

sivu 3/3

## Liitteet

1. Vuokrasopimuksen yleiset ehdot kunnan ja hyvinvointialueen välisessä vuokrauksessa
2. Vastuunjakotaulukko
3. Kohdelaskelmat
4. Kohdeluettelo
5. Pohjakuvat
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.
- 12.
- 13.

Jos sopimusteksti ja liiteasiakirjat ovat keskenään ristiriidassa, sopimusteksti on ratkaiseva. Liiteasiakirjat pätevät niiden numerorjestyksessä 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**

Jari Nikkari  
Tekninen johtaja

Timo Seppälä  
kiinteistöjohtaja

PERUSTUU VOIMAANPANOLAKIIN (616/2021) JA 7.4.2022  
JULKAISTUUN VUOKRA-ASETUKSEEN (272/2022)

1 (8)

## VUOKRASOPIMUKSEN YLEISET EHDOT KUN- NAN JA HYVINVOINTIALUEEN VÄLISESSÄ VUOKRAUKSESSA

### 1 Vuokrauskohde

#### 1.1 Vuokrauksen peruste

Tämä vuokrasopimus solmitaan, koska sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voima-panosta annetun lain (616/2021, myöhemmin myös "voimaanpanolaki") 22 §:n 1 momentin mukaisesti kunnan järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissai- raanhoidon, sosiaalitoimen ja pelastustoimen käytössä olevat toimitilat siirtyvät hyvinvointialueen hallintaan 1 päivänä tammikuuta 2023.

Voimaanpanolain 22 §:n mukaan hyvinvointialue ja kunta tekevät sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoi- men käytössä olevien toimitilojen hallinnasta vuokraso- pimuksen siten, että se on voimassa vähintään 31 päi- vään joulukuuta 2025 asti. Hyvinvointialueella on oikeus pidentää vuokrasopimuksen voimassaoloa yhdellä vuo- della ilmoittamalla siitä kunnalle viimeistään 12 kuu- kautta ennen vuokrasopimuksen voimassaoloajan päät- tymistä. Hyvinvointialue ja kunta voivat sopia toimitilo- jen hallinnasta sekä toimitilojen hallintaa koskevien vuokrasopimusten voimassaolosta myös toisin kuin pykä- lässä säädetään.

#### 1.2 Vuokrauskohteen kunto

Vuokrauskohde vuokrataan ja vuokralainen hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se on vuokra-ajan alkamishetkellä.

Vuokranantaja sitoutuu pitämään vuokrauskohteen siinä kunnossa, kuin vuokrauskohteessa harjoitettava toiminta edellyttää, olettaen että vuokrauskohteessa harjoitet- tava toiminta on kohteen käyttötarkoituksen mukaista.

Vuokralainen on velvollinen tarkastamaan vuokrauskohteen kunnan tavallista huolellisuutta käyttäen sekä vuok- ralaisen henkilöstön aiempaa rakennuksen käyttökoke- musta hyödyntäen ja ilmoittamaan vuokrauskohteesta tai sen kunnossa havaitsemistaan puutteista vuokranan- tajalle ennen vuokrasopimuksen alkamista.

Vuokranantaja on velvollinen kuittaamaan vuokralaisen toimittamat tiedot vastaanotetuksi ja mahdollisista vuok- ralaisen tekemistä olennaisista havainnoista, vaatimuk- sista ja niiden edellyttävistä toimenpiteistä sovitaan vuokranantajan ja vuokralaisen kesken.

#### 1.3 Vuokrauskohteen luovutus ja siirto

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokrasopimus ilman vuokranantajan suostumusta vuokralaisen konserniyhti- ölle tai muulle hyvinvointialueen määräysvallassa ole- valle yksikölle ilmoitettuaan siitä vuokranantajalle kolme (3) kuukautta etukäteen ja asettamalla vuokranantajan hyväksymät vakuudet. Vuokralainen ei muutoin saa il- man vuokranantajan kirjallista suostumusta siirtää vuok- rasopimusta.

Vuokralaisella on oikeus vuokranantajaa kuulematta ja il- man vuokranantajan suostumusta ali- ja edelleenvuok- rata vuokrauskohde kokonaan tai osittain vuokralaisen konserniyhtiölle tai muulle hyvinvointialueen määräys- vallassa olevalle yksikölle. Vuokralaisen on pyydettävä vuokranantajan etukäteinen kirjallinen suostumus ali- tai edelleenvuokratessaan vuokrauskohdetta muulle kuin yllä luetelluille tahoille. Vuokranantaja ei ilman perustel- tua syytä saa olla antamatta suostumusta.

Ali- tai edelleenvuokralaisella ei ole oikeutta vuokranan- tajaan kuulematta ja ilman vuokranantajan kirjallista suos- tumusta tilojen ali- tai edelleenvuokraukseen.

Vuokranantajalla on oikeus myydä tai luovuttaa vuok- rauskohde konserniyhtiölleen tai kolmannelle osapuolel- le ilman vuokralaisen suostumusta. Vuokranantaja on kuitenkin velvollinen ilmoittamaan vuokralaiselle vuok- rauskohteen omistusoikeuden luovutuksesta luovutusso- pimuksen allekirjoittamisen jälkeen.

Vuokranantaja on velvollinen ilmoittamaan vuokraus- kohteen ostajalle tai luovutuksen saajalle vuokrasopi- muksesta sekä sen sisältämistä ehdoista ennen omistus- oikeuden luovutusta. Vuokranantajan tulee sisällyttää ostajan kanssa solmimaansa luovutusso- pimuksen mää- räys tämän vuokrasopimuksen pysyvyydestä omistusoi- keuden siirrosta huolimatta.

Vuokrauskohteen omistusoikeuden luovutuksella tai

vuokrasopimuksen siirrolla ei ole vaikutusta tämän vuokrasopimuksen ehtoihin tai niiden soveltamiseen.

## 2 Vuokrauskohteen ylläpito, korjaaminen ja muutostyöt

### 2.1 Ylläpitovastuut ja -tavat

Vuokrauskohteen ylläpitovastuun sopimisen periaatteet on määritellyt valtioneuvoston asetuksessa kunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden vuokrasopimuksen vuokran määräytymisestä vuosina 2023-2026 (272/2022) (myöhemmin myös ”vuokrasopimusasetus”) sekä tämän sopimuksen liitteenä olevasta vastuunjako- taulukossa.

Vuokrauskohteen ylläpitovastuu on vuokranantajalla, ellei edellä mainitusta vuokrasopimusasetuksesta muuta johdu tai vastuunjakotaulukossa ole muuta sovittu.

Vuokrauskohteen ylläpidon perusteena on vuokrauskohteen säilyttäminen vuokrasopimuksessa määritellyn vuokrauskohteen käytön vaatimusten ja tämän vuokrasopimuksen mukaisessa sekä liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain (482/1995, muutoksineen) edellyttämässä asianmukaisessa kunnossa. Vuokranantajan ylläpitovastuita ja velvoitteita arvioidaan suhteessa vuokra- aikaan. Vuokrauskohteen tulee kuitenkin täyttää sekä tiloja että vuokrauskohteen käytön mukaista toimintaa koskevien lakien, säännösten, lupien sekä viranomaismääräysten ja -ohjeistusten vaatimukset.

Kiinteistönhoidolla ja -huollolla vuokrauskohde pidetään käyttö- ja toimintakuntoisena sekä estetään vikojen ilmaantuminen. Kunnossapidolla kohteen ominaisuudet pysytetään uusimalla tai korjaamalla vialliset ja kuluneet osat ilman, että kohteen suhteellinen laatutaso olennaisesti muuttuu. Kunnossapidon suunnitteluvastuu on vuokranantajalla. Vuosittaiset kunnossapitotyöt käsitellään ja sovitaan osapuolten välisissä yhteistyökokouksissa, joihin vuokranantaja kutsuu sekä vuokralaisen että tilojen käyttäjän.

Vuokrauskohteen sisäilmaan liittyvien asioiden osalta vuokranantaja ja vuokralainen sitoutuvat käsittelemään asian osapuolten hyväksymän sisäilmaongelmien ratkaisuprosessin mukaisesti. Vuokraukseen sovelletaan kulloinkin voimassa olevassa asumisterveysasetuksessa (sosiaali- ja terveysministeriön asetus asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista 545/2015)

tai mahdollisesti korvaavassa säädöksessä asetettuja toimenpiderajoja.

### 2.2 Vuokralaisen velvollisuus pitää hyvää huolta vuokrauskohteesta

Vuokralainen on osaltaan velvollinen käyttämään ja hoitamaan vuokrauskohdetta huolellisesti sekä huolehtimaan siitä, että kohteen käyttäjät noudattavat kohteen järjestysmääräyksiä ja muita kohteen käyttöön liittyviä määräyksiä sekä mitä muuten terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty.

### 2.3 Vuokranantajan oikeudet ja velvollisuudet toteuttaa vuokrauskohteessa muutos- ja korjaustöitä

Vuokranantajalla on oikeus päättää vuokrauskohteessa suoritettavista muutostöistä, perusparannuksista ja -korjauksista.

Vuokranantaja vastaa kunnossapito- tai korjaustöistä sekä muutostyöstä, perusparannuksesta tai peruskorjauksesta, mikäli toimenpide on välttämätön vuokrauskohteen vuokrasopimuksen mukaisen kunnan ylläpitämiseksi, taikka vuokranantajaa pakottavasti velvoittavien lakien, lupien tai muiden viranomaismääräysten täyttämiseksi tai terveydestä annettujen pakottavien lakien, säädösten ja viranomaismääräysten täyttämiseksi. Vuokranantajan toiminnan sopimuksenmukaisuutta arvioitaessa otetaan huomioon vuokrasopimuksen kesto.

Vuokranantajalla ei ole velvollisuutta toteuttaa sellaisia vuokrauskohteen kunnossapito- tai korjaustyötä taikka muutostyötä, perusparannusta tai peruskorjausta, joita vuokranantaja ei ollut vuokrasopimuksen solmimisen hetkellä voimassa olleen lainsäädännön ja/tai hyvinvointialueelle siirtyvien sopimusten perusteella veloitettu suorittamaan.

Lainsäädännön muuttuessa suoritettavista toimenpiteistä ja niistä aiheutuvista kustannuksista sovitaan osapuolten välillä erikseen ennen mahdollisiin korjaus- tai muutostöihin ryhtymistä.

### 2.4 Vuokranantajan velvollisuus ilmoittaa vuokralaiselle muutos- ja korjaustöistä

Vuokranantajan tulee antaa vuokralaiselle tiedot sellaisista vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä tiedossaan olevista vuokrauskohteeseen tai -kohteisiin kohdistuvista

perusparannus- tai korjaushankkeista, jotka tullaan toteuttamaan tai on suunniteltu toteutettavan vuokra-ajan aikana.

Vuokranantajan tulee ilmoittaa vuokra-ajan aikana ilmevästä tavanomaisista kunnossapito- ja korjaustöistä, jotka voivat haitata vuokralaisen toimintaa, viimeistään neljä viikkoa etukäteen.

Vuokranantaja on oikeutettu tekemään ja teettämään vuokrauskohteessa olennaista haittaa tai häiriötä aiheuttavia kunnossapito- ja korjaustöitä sopimalla kyseisten töiden suorittamisajankohdasta vuokralaisen kanssa viimeistään kaksi kuukautta etukäteen.

Vuokranantajalla on oikeus suorittaa välittömästi kunnossapitotoimenpide, hoito- ja huolto- tai korjaus- tai muutostyö, jota ei voi vahinkoa aiheuttamatta siirtää.

### *2.5 Vuokralaisen oikeudet ja velvoitteet muutos- ja korjaustöiden toteuttamisessa*

Vuokralainen ei saa muuttaa vuokrattujen tilojen käyttötarkoitusta eikä suorittaa vuokrauskohteessa muutos- eikä korjaustöitä ilman, että vuokralainen on hyväksyttänyt suunnitelmat vuokranantajalla ja saanut vuokranantajan kirjallisen luvan suunnitelmien mukaisten töiden toteuttamiselle ennen töiden aloittamista. Vuokralainen vastaa toteuttamiensa muutos- ja korjaustöiden asianmukaisesta toteuttamisesta. Töihin liittyvät piirustukset on toimitettava vuokranantajalle viimeistään muutos- ja korjaustöiden valmistuttua.

### *2.6 Kustannusten jakautuminen osapuolten välillä muutos- ja korjaustöiden osalta*

Vuokranantaja vastaa sellaisten muutos- ja korjaustöiden kustannuksista, jotka aiheutuvat vuokrauskohteen saatamisesta vuokrauskohdetta koskevien lakien, säännösten, lupien sekä viranomaismääräysten ja -ohjeistusten vaatimusten mukaiseksi kohtien 2.1 ja 2.3 perusteella.

Vuokralainen vastaa sellaisten muutos- ja korjaustöiden kustannuksista, jotka aiheutuvat Vuokralaisen toimintaa koskevan lainsäädännön, säännösten, lupien sekä viranomaismääräysten ja -ohjeistusten muuttumisen johdosta toteuttavista muutos- ja korjaustöistä.

Vuokra-aikana vuokralaisen pyynnöstä tehtävien muutostöiden mahdollisesta vaikutuksesta vuokraan sovitaan kirjallisesti erikseen ennen muutostöiden aloittamista.

Ennen muutostöiden aloittamista vuokralainen ja vuokranantaja sopivat kirjallisesti, mitä muutostöille tapahtuu vuokra-ajan päättyessä (tuleeko vuokralaisen poistaa muutostyöt kustannuksellaan vai jäävätkö muutostyöt vuokranantajan omaisuudeksi). Mikäli tästä ei sovita, jäävät muutos- ja korjaustyöt kiinteiltä osiltaan vuokranantajan hyväksi ilman eri korvausta.

Vuokralainen vastaa tekemistään muutos- ja korjaustöistä sekä niihin liittyvistä kustannuksista.

## **3 Vuokra-aika**

### *3.1 Vuokra-aika*

Vuokra-aika on joko voimaantulon 22 §:ssä määritetty vuokra-aika kolme (3) vuotta tai osapuolten vuokrasopimuksessa sopima muu vuokra-aika.

Voimaantulon 22 §:n mukaisen kolme (3) vuotta voimassa olevan vuokrasopimuksen jatko-option kesto on yksi (1) vuosi.

Jatko-option käyttöönotto on määritetty voimaantulon 22 §:n 2 momentissa. Vuokralaisen tulee ilmoittaa jatko-option käyttöönotosta vuokranantajalle viimeistään 12 kuukautta ennen kolmen (3) vuoden vuokra-ajan päättymistä.

### *3.2 Vuokrasuhteen päättyminen*

Vuokrauskohteessa pidetään vuokrasuhteen päättymisen yhteydessä sopimusosapuolten kesken katselmus, joka dokumentoidaan. Vuokrauskohteen tulee olla tavanomainen kulumien huomioon ottaen vuokrasopimuksen alkamishetken mukaisessa kunnossa. Kuntoa verrataan vuokralaisen vuokra-ajan alussa suorittaman kohdan 1.2 tarkastuksen mukaiseen kuntoon. Mikäli vuokralainen on jättänyt 1.2 kohdan mukaisen tarkastuksen suorittamatta, on vuokralainen vuokrasuhteen päättyessä velvollinen korvaamaan vuokranantajalle sellaiset vuokrauskohteessa havaitut vahingot, viat ja puutteet, jotka eivät ole aiheutuneet tavanomaisesta kulumisesta.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan sellaisten toiminnastaan johtuneiden katselmuksessa havaittujen puutteellisuuden tai vikojen korjaamisesta, jotka eivät johdu tavanomaisesta kulumisesta.

Vuokra-ajan päättyessä vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan poistamaan vuokrauskohteeseen asentamansa tai vuokrauskohteessa sijaitsevat Vuokralaisen kalusteet, koneet ja laitteet ja luovuttamaan vuokrauskohteen siivottuna vuokranantajalle, ellei osapuolten välillä kirjallisesti toisin sovita.

## 4 Vuokra

### 4.1 Vuokra

Vuokrasopimuksen mukaisen vuokran määräytymisperiaatteet on määritelty voimaanpanolain 22 §:ssä ja vuokrasopimusasetuksessa. Siltä osin kun vuokrauskohteen vuokranmääritykseen sovelletaan aravarajoituslain (1190/1993) tai vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen kerkotuesta annetun lain (604/2001) säännöksiä, niitä sovelletaan myös hyvinvointialueen ja kunnan välillä tehtävän vuokrasopimuksen vuokran määräytymisessä vuokrasopimusasetuksen sijaan.

Kuukausittain perittävän vuokran määrä on määritetty vuokrasopimuksessa.

Jos lainsäädännöllä tai julkishallinnon toimenpitein kohdistetaan uusi vero tai maksu vuokrasuhteeseen, vuokranantajalla on oikeus lisätä tästä aiheutuvat välittömät lisäkustannukset vuokralaiselta perittävän vuokran määrään.

Mikäli vuokrattavien tilojen käyttötarkoituksen mukaiselle toiminnalle asetetaan uusia viranomaismääräyksiä tai laatuvaatimuksia, vuokranantajalla on oikeus lisätä tällaisten vaatimusten täyttämistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta perittävän vuokran määrään. Kustannusten vaikutuksesta vuokraan sovitaan kuitenkin etukäteen erikseen.

Tilapäiset häiriöt sekä kiinteistön hoidon kannalta tarpeelliset katkot ja rajoitukset vesi-, viemäri-, lämpö-, sähkö- ja IV-laitteissa tai muut näihin verrattavat tapaukset eivät oikeuta Vuokralaista korvaukseen Vuokranantajalta tai vuokran alennukseen.

Vuokranantaja ei ole myöskään velvollinen korvaamaan Vuokralaisen tai kolmannen osapuolen omaisuudelle tai toiminnalle aiheutuneita vahinkoja, jotka ovat aiheutuneet edellisessä kappaleessa mainituista tilapäisistä toimintahäiriöistä ja kiinteistön hoidon kannalta tarpeellisista katkoksista ja rajoituksista tai muista niihin verrattavista tapauksista.

### 4.2 Vuokranmaksujakso

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle kuukausivuokraa. Kullekin kuukaudelle kohdistuva vuokra maksetaan sen kuukauden 5. päivänä, elleivät osapuolet ole vuokrasopimuksessa erikseen sopineet poikkeavasta maksupäivästä.

Vuokralainen maksaa vuokran vuokranantajan kirjallisesti vuokralaiselle ilmoittamien ajantasaisten laskutus-tietojensa, taikka vuokranantajan sähköisesti tai postitse lähettämän laskun mukaisesti. Vuokranantaja on velvollinen ilmoittamaan vuokralaiselle laskutustiedoissaan ja mahdollisissa muissa vuokran maksamiseksi tarvittavissa tiedoissaan tapahtuvista muutoksista ilman aiheetonta viivästystä.

### 4.3 Vuokran tarkistaminen

Vuokran tarkistamisen periaatteet on määritetty vuokrasopimusasetuksen 7 §:ssä.

Vuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin (1951:10=100) täysimääräisesti siten, että perusindeksinä käytetään lokakuun 2022 indeksilukua ja tarkistusindeksinä kunkin vuoden lokakuun indeksiä. Tarkistettu vuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla. Perusvuokrana käytetään vuokra-ajan alun ensimmäistä täyden kuukauden vuokraa. Tarkistus suoritetaan kerran vuodessa ja tarkistettua vuokraa laskutetaan 1. tammikuuta lähtien. Ensimmäisen kerran vuokra tarkistetaan vuodelle 2024. Mikäli yllä mainittua indeksiehtoa ei voitaisi tulevaisuudessa soveltaa, tarkistetaan vuokraa siten, että vuokran tarkistus vastaa alalla yleisesti käytettyä ja edellä esitettyä periaatetta.

### 4.4 Arvonlisävero

Vuokranantaja on hakeutunut vuokrauskohteen osalta kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta arvonlisäverovelvolliseksi arvonlisäverolain (88/1993) 30 §:ssä tarkoitetulla tavalla. Vuokraan ja erilliskorvauksiin lisätään vuokrasopimuksen mukaisesti kulloinkin voimassa olevan verokannan mukainen arvonlisävero, ellei osapuolten kesken ole muuta sovittu.

Vuokralainen sitoutuu käyttämään vuokrauskohdetta arvonlisäveron palautukseen ja/tai vähennykseen oikeutta-vaan toimintaan.

Mikäli vuokrauskohdetta tai osaa siitä käytetään arvonlisäveron palautukseen ja vähennykseen oikeuttamattomaan toimintaan sellaisin seurauksin, ettei vuokranantaja ole arvonlisäverolain perusteella oikeutettu käsittelemään vuokrausta arvonlisäverollisena, vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle siitä aiheutuneen vahingon, jonka suuruus määräytyy Verohallinnolle palautettavaksi tulevan veron ja muiden vuokranantajalle aiheutuvien lisäkustannusten mukaan. Lisäksi vuokranantajalla on tällöin oikeus lisätä vuokran määrään vuokranantajalle ja kiinteistönomistajalle vuokrauskohteesta aiheutuvien menojen vähennyskelvottoman arvonlisäveron määrä.

Sen estämättä, mitä sopimuksen kohdassa 1.3 on todettu, vuokralainen on velvollinen kaikissa tilanteissa ilmoittamaan etukäteen vuokranantajalle, mikäli vuokralainen ali- tai edelleenvuokraa vuokrauskohteen kokonaan tai osittain sellaiselle ali- tai edelleenvuokralaiselle, joka ryhtyy käyttämään vuokrauskohdetta arvonlisäveron vähennykseen ja palautukseen oikeuttamattomaan tarkoitukseen. Tämä koskee myös kaikkia tilanteita, joissa vuokralainen muutoin ali- tai edelleenvuokraa vuokrauskohteen kokonaan tai osittain arvonlisäverottomasti.

Jos osapuolet erillisesti sopivat, että vuokranantaja vuokraa koko vuokrauskohteen tai osan vuokrauskohteesta vuokralaiselle ilman arvonlisäveroa, vuokralainen sitoutuu korvaamaan verottomasta vuokrauksesta vuokranantajalle ja kiinteistönomistajalle aiheutuvat kaikki lisäkustannukset täysimääräisesti, mukaan lukien vuokrauskohteesta vuokranantajalle ja kiinteistönomistajalle aiheutuvan vähennyskelvottoman arvonlisäveron määrän ja kiinteistöinvestoinneista Verohallinnolle palautettavaksi tulevan veron määrän.

Osapuolten on ilmoitettava vuokrauskohteen arvonlisäverotukseen vaikuttavista muutoksista välittömästi.

## 5 Osapuolten välinen yhteistoiminta

### 5.1 Yhteistoiminta

Vuokrasopimuksen osapuolet sekä tarvittaessa kohteen käyttäjät pitävät vähintään kerran vuodessa asiakastapaamisen.

Vuokrasopimuksen osapuolet sitoutuvat toimimaan yhdessä ja avustamaan toisiaan muun muassa vuokrauskohteen vuokrasopimuksen mukaisen käytön ja vuokrauskohteen vuokrasopimuksen mukaisen kunnan edistämiseen liittyvissä asioissa, mukaan lukien lupa- ja muissa viranomaisprosesseissa ja -tarkastuksissa.

Vuokralaisen tai käyttäjäasiakkaiden havaitsemat olennaiset virheet tai poikkeamat kiinteistönhoidossa, ylläpidossa ja korjausrakentamisessa käsitellään ja ratkaistaan yhteistyössä vuokranantajan ja vuokralaisen välillä neuvotellen asiakastapaamisissa tai muulla osapuolten yhteisesti sopimalla tavalla.

### 5.2 Talousrikollisuuden torjunta

Vuokrasopimuksen osapuolet sitoutuvat aktiivisesti edistämään ja käyttöönottamaan talousrikollisuuden torjuntaan tähtäviä toimenpiteitä vuokrauskohteen käytön ja ylläpidon sekä muutos- ja korjaustoimenpiteiden yhteydessä omalta ja alihankkijoidensa osalta.

## 6 Osapuolten ilmoitusvelvollisuudet ja toisilleen toimittamat tiedot

### 6.1 Tiedoksiannot, ilmoitukset, reklamaatiot ja muu kirjeenvaihto sekä reklamaatioihin reagoiminen

Tämän vuokrasopimuksen mukaiset tiedoksiannot, ilmoitukset, reklamaatiot ja muu kirjeenvaihto on toimitettava kirjallisesti osapuolen viralliseen sähköpostiosoitteeseen, tai muuhun osapuolen toiselle osapuolelle kirjallisesti ilmoittamaan sähköpostiosoitteeseen. Osapuoli kuittaa reklamaation vastaanotetuksi ja ryhtyy tarvittaaviin toimenpiteisiin reklamaatiossa mainitun virheen tai puutteen selvittämiseksi ja korjaamiseksi.

Vuokrasopimuksen osapuolet sitoutuvat ilmoittamaan yhteyshenkilöidensä muutoksista ilman viivästystä. Vuokranantajan on ilmoitettava vuokralaiselle välittömästi sellaisten yhteyshenkilöiden muutoksista, joilla on vaikutusta vuokraussuhteen sopimuksenmukaiseen hoitoon, kuten 24/7 huollon ja ylläpidon yhteyshenkilöiden muutoksista.

### 6.2 Ilmoitusvelvollisuus vahinkojen ja vahingonvaarojen osalta



Vuokralaisen on viipymättä ilmoitettava vuokranantajalle vuokrauskohteen vahingoittumisesta tai sellaisesta puutteellisuudesta, jonka korjaamisesta vuokranantaja on vastuussa. Ilmoitus on tehtävä heti, jos korjaus on vahingon suurenemisen estämiseksi suoritettava viipymättä.

Vuokralaisen on viipymättä ilmoitettava vuokranantajalle sellaisesta tietoonsa tulleesta vahingosta, joka aiheutuu vuokralaisen luvalla vuokratulla alueella oleskeleville henkilöille tai vuokrakohteelle, kun vahingosta voi aiheutua korvausvelvollisuus tai -oikeus vuokranantajalle. Ilmoituksen voi tehdä myös vuokralaisen laissa tarkoitettu edustaja. Vastaava ilmoitusvelvollisuus on vuokranantajalla vuokralaista kohtaan.

Osapuolet ovat velvollisia välittömästi ilmoittamaan toiselle osapuolelle kiinteistöllä havaitsemansa viat ja puutteet, jotka saattavat aiheuttaa haittaa tai vahingonvaaraa rakennukselle, sitä käyttäville tai siellä olevalle omaisuudelle. Vian havainneen osapuolen on välittömästi ryhdyttävä toimenpiteisiin kohteen käyttäjien turvallisuuden suojaamiseksi. Vuokranantajalla on velvollisuus ryhtyä korjaustöihin välittömästi edellä mainittujen vikojen tai puutteiden korjaamiseksi.

### *6.3 Vuokranantajan velvollisuus toimittaa tietoja vuokralaiselle ja vastuu tietojen asianmukaisuudesta*

Vuokranantajan on pyydettyä toimitettava vuokralaiselle vuokrauskohteen pohjakuvat, mikäli sellaiset ovat kohteesta olemassa, eivätkä ne sisällä lakiin perustuvia luovutusrajoituksia. Vuokranantajan on pyydettyä toimitettava vuokralaisen käyttöön jäljennökset vuokrauskohteessa suoritettavien viranomaistarkastusten raporteista.

Mikäli vuokranantaja on toimittanut vuokralaiselle virheellisiä tai harhaanjohtavia tietoja vuokrauksen perusteisiin ja/tai vuokrauskohteen käyttömahdollisuuksiin liittyen taikka vuokranantajan toimittamat tiedot ovat olleet olennaisilta osin puutteellisia, vuokranantaja on velvollinen korvaamaan vuokralaiselle tietojen virheellisyydestä, harhaanjohtavuudesta tai puutteellisuudesta aiheutuvat välittömät vahingot. Korvattavaksi vahingoksi luetaan myös vuokralaisen liikaa maksama vuokra tai vuokralaisen menettämä vuokratulo.

### *6.4 Vuokralaisen vastuu vuokranantajalle toimittamiensa tietojen asianmukaisuudesta*

Mikäli vuokralainen on toimittanut vuokranantajalle virheellisiä tai harhaanjohtavia tietoja vuokrauksen perusteisiin ja/tai vuokrauskohteen käyttöön liittyen taikka vuokralaisen toimittamat tiedot ovat olleet olennaisilta osin puutteellisia, vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tietojen virheellisyydestä, harhaanjohtavuudesta tai puutteellisuudesta aiheutuvat välittömät vahingot. Korvattavaksi vahingoksi luetaan myös vuokranantajan liian vähäisenä perimä vuokra tai vuokranantajan menettämä muu vuokratulo.

## **7 Henkilötietojen käsittely**

### *7.1 Soveltuvan tietosuojalainsäädännön noudattaminen*

Kumpikin osapuoli huolehtii ja vastaa tietosuojasta ja tietoturvasta henkilötietoja käsiteltäessä sekä sitoutuu noudattamaan voimassa olevaa soveltuvaan tietosuojalainsäädäntöä kuten EU:n yleistä tietosuoja-asetusta (EU) 2016/679. Kumpikin osapuoli vastaa omassa toiminnassaan tietosuojaperiaatteiden toteuttamisesta, mukaan lukien henkilötietojen suojaamisesta asianmukaisilla teknisillä ja organisatorisilla toimenpiteillä.

### *7.2 Yhteyshenkilöiden henkilötietojen luovuttaminen ja rekisterinpitäjä*

Osapuolet toimivat itsenäisinä rekisterinpitäjinä vuokrasopimukseen nimettyjen yhteyshenkilöidensä henkilötietojen käsittelyn osalta. Tämän vuokrasopimuksen perusteella osapuolet luovuttavat yhteyshenkilöidensä henkilötietoja toisilleen vuokrasopimuksessa sovittujen tehtävien toteuttamiseksi.

Osapuolet vastaavat siitä, että osapuolella on oikeus luovuttaa vuokrasopimukseen nimetyn yhteyshenkilön henkilötiedot toiselle osapuolelle. Osapuolet vastaavat myös siitä, että niillä on asianmukainen käsittelyperuste vastaanottamilleen henkilötiedoille.

Osapuolet sitoutuvat käsittelemään vastaanottamiaan henkilötietoja ainoastaan tämän vuokrasopimuksen mukaisten tehtävien kanssa yhteensopiviin tarkoituksiin ja käsittelyperusteiden mukaisesti.

Osapuolet vastaavat luovuttamiensa henkilötietojen oikeellisuudesta ja virheettömyydestä sekä rekisteröityjen asianmukaisesta informoimisesta koskien henkilötietojen luovuttamista.

### 7.3 Muiden mahdollisten henkilötietojen käsittely ja luovuttaminen

Mikäli tässä vuokrasopimuksessa sovittujen tehtävien toteuttamiseksi osapuolten on tarpeen käsitellä ja luovuttaa muita henkilötietoja kuin yhteyshenkilöiden henkilötietoja, osapuolten välisestä tietosuojaan ja tietoturvaan liittyvästä vastuunjaosta sekä henkilötietojen käsittelystä ja niiden luovuttamisesta sovitaan tarvittaessa täsmällisemmin erillisessä henkilötietojen käsittelysopimuksessa.

## 8 Muut ehdot

### 8.1 Vuokralaisen ympäristövastuut

Vuokralainen on vuokrasuhteen aikana velvollinen huolehtimaan omasta ja mahdollisten edelleen- ja alivuokraajien ja muiden vuokrauskohteen käyttäjien ja vuokralaisen toimintaan liittyen vuokrauskohteella kulkevien puolesta siitä, että vuokrauskohteessa harjoitettava toiminta ei aiheuta ympäristön (maaperä, merenpohja, vesistö ja pohjavesi) eikä vuokrauskohteen pilaantumista tai sen vaaraa eikä muuta haittaa tai vaaraa ympäristölle tai terveydelle eikä myöskään vahinkoja kolmansille taikka edellä mainittuihin perustuvaa vuokrauskohteen arvon alenemista.

Mikäli tällaisia ilmenisi vuokralaisen tai muiden edellä tässä kohdassa lueteltujen tai niihin rinnastettavien tahojen toiminnasta johtuen, vuokralainen sitoutuu omalla kustannuksellaan vastaamaan mahdollisista lain tai viranomaisten edellyttämistä tutkimuksista sekä ennaltaehkäisevistä toimituksista ja puhdistus- tai muista jälkikäsittelytoimenpiteistä sekä korvaamaan vuokranantajalle ja kolmansille aiheutuneet ympäristö- ja muut välittömät sekä kohtuullisesti ennakoitavat välilliset vahingot täysimääräisesti.

### 8.2 Ylivoimainen este ja sen vaikutukset

Vuokra-ajan alkaminen voi viivästyä tai vuokra-aika keskeytyä, mikäli viivästymisen tai keskeytymisen syynä on ylivoimainen este (force majeure). Ylivoimaisella esteellä tarkoitetaan vuokrasopimuksen solmimisen jälkeen sattunutta epätavallista ja vuokrasopimuksen täyttämisen estävää tapahtumaa, jota osapuolten ei ole ollut syytä ottaa huomioon vuokrasopimusta tehtäessä ja joka on osapuolista riippumaton, eikä sen estävää vaikutusta voida

poistaa ilman kohtuuttomia lisäkustannuksia tai kohtuutonta ajanhukkaa. Tällainen tapahtuma voi olla puolustusta tai valmiuslaissa tarkoitettu poikkeuksellinen olosuhde, sota, kapina, sisäinen levottomuus, viranomaisen suorittama pakko-otto tai takavarikko julkiseen tarpeeseen, luonnonmullistus, tulipalo tai muu vaikutuksiltaan yhtä merkittävä ja epätavallinen ja osapuolista riippumaton syy. Ylivoimainen este siirtää vaikutustaan vastavasti sovittua vuokra-ajan alkamisaikaa.

Vuokralaisella ei ole vuokranmaksuvelvoitetta siltä ajalta, kun vuokrauskohteen hyödyntäminen vuokrasopimuksen mukaiseen käyttötarkoitukseen on keskeytynyt tai estynyt ylivoimaisen esteen johdosta.

Kummallakaan osapuolella ei ole oikeutta vaatia toiselta osapuolelta vahingonkorvausta ylivoimaisen esteen tai sen aiheuttamien seurauksien johdosta.

### 8.3 Osapuolten välillä mahdollisesti käytävät neuvottelut uuden vuokrasopimuksen solmimisesta

Vuokralainen selvittää vuokra-aikana ja ilmoittaa vuokranantajalle kiinnostuksestaan uuden vuokrasopimuksen solmimiseen viimeistään yhdeksän (9) kuukautta ennen yhden (1) vuoden mittaisen optiokauden päättymistä. Osapuolet käyvät tarvittaessa neuvottelut uuden vuokrasopimuksen ehdoista. Selvyyden vuoksi todetaan, ettei osapuolilla ole kuitenkaan velvollisuutta solmia uutta vuokrasopimusta tästä vuokrasopimuksesta tai sen ehdoista johtuen.

Vuokranantaja on velvollinen ilmoittamaan vuokralaiselle sellaisista kolmansien osapuolten kanssa solmittaan sopimuksista tai muista toimenpiteistä, jotka estävät uuden vuokrauskohteen vuokrausta koskevan sopimuksen solmimisen yhden (1) vuoden mittaisen optiokauden päättymisen jälkeen. Ilmoitus on tehtävä kohtuullisen ajan kuluessa esteen ilmaantumisesta.

### 8.4 ARA

Mikäli vuokrauskohde on saanut ARA:lta korkotukilainaa, täytetäkäuksen, investointiavustusta tai muuta vastaavaa tukea, osapuolet sitoutuvat noudattamaan ja vaatimaan relevantteja kolmansia osapuolia noudattamaan ARA:n kaikkea kulloinkin voimassa olevaa ohjeistusta ARA-kohteen vuokraukseen ja raportointiin liittyen.

### 8.5 Vakuutukset

Vuokralainen vastaa toimintaansa liittyvistä omaisuus- ja vastuuriiskeistä sekä vuokrauskohteessa olevan omaisuutensa vakuuttamisesta. Vuokralainen on velvollinen vakuuttamaan vuokrauskohteessa sijaitsevan irtaimistonsa sekä vuokrauskohteessa sijaitsevan muun omaisuutensa riittävän kattavalla irtaimistovakuutuksella, joka sisältää vuokralaisen tarpeelliseksi katsomat palo-, myrsky-, vuoto-, tulva-, varkaus- ja ilkivaltavakuutukset. Vuokralainen on velvollinen vakuuttamaan vuokrauskohteessa harjoittamansa toiminnan laatu ja laajuus huomioon ottaen asianmukaisilla ja kattavilla vastuu-, oikeusturva- ja keskeytysvakuutuksilla.

\*\*\*\*\*

Vuokranantaja vastaa kiinteistövakuutuksen sekä muiden omaan toimintaansa liittyvien vakuutusten ottamisesta. Vuokranantaja ottaa ja pitää Vuokrasopimuksen voimassaolon ajan voimassa vuokratilaa koskevan kiinteistön täysarvovakuutuksen. Vuokralainen on tietoinen, ettei vuokranantajan ottama vakuutus kata vuokralaisen omistamaa irtaimistoa tai toiminnan keskeytyksestä vuokralaiselle aiheutuvaa vahinkoa.

Vuokranantaja ei vastaa vuokralaisen vuokraamissa tiloissa tai kiinteistöllä olevalle omaisuudelle tai toiminnalle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista eikä myöskään vuokralaisen hallussa olevalle tai vuokrauskohteessa sijaitsevalle kolmannelle henkilölle kuuluvalla omaisuudelle aiheutuneista vahingoista, ellei vahinko ole aiheutunut vuokranantajan tahallisuudesta tai törkeästä laiminlyönnistä.

#### *8.6 Sopimuksen muuttaminen*

Muutokset tähän sopimukseen on tehtävä osapuolten välillä kirjallisesti.

#### *8.7 Erimielisyydet ja sovellettava laki*

Osapuolten tulee pyrkiä sovinnollisesti neuvotellen löytämään ratkaisu vuokrauskohteessa havaittujen virheiden ja poikkeamien tai tämän vuokrasopimuksen mukaisten velvoitteiden laiminlyöntien sekä osapuolten välillä ilmenevien muiden erimielisyyksien korjaamiseksi. Mikäli neuvotteluissa ei päästä yhteisymmärrykseen, saatetaan asia käsiteltäväksi vuokrauskohteen sijaintipaikan mukaan määräytyvässä käräjäoikeudessa.

Muutoin sopimuksen osalta noudatetaan Suomen lakia (pois lukien sen lainvalintasäännökset) ja erityisesti liikehuoneiston vuokrauksesta annettua lakia (482/1995, muutoksineen).

**HYVINVOINTIALUEEN JA KUNNAN VÄLINEN VASTUUNJAKOTÄULUKKO 3+1 VUOKRASOPIMUKSISSA  
YLLÄPIDON VASTUUNJAKOTÄULUKKOMALLI, MUUT KIINTEISTÖT**

Tämä vastuunjakotäulukko on tarkoitettu omistajan (kaupunki/kunta) ja hyvinvointialueen välisen vuokrasopimuksen liitteeksi. Siinä kuvataan varsinaista vuokrasopimusta tarkemmin ylläpidotehtävien sekä rakennusten varusteiden ja ominaisuuksien perustamisen, ylläpidon ja uusimisen vastuiden jakaantumista osapuolten kesken.

**Vastuunjakotäulukon lyhenteiden merkitykset**

O = Omistaja eli kaupunki/kunta

Sov = Sovitaan erikseen / tai sovittu vastuunjakotäulukossa myöhemmin tarkemmin

HVA = Hyvinvointialue

**Uudisrakennus/perusparannus, ylläpito ja uusiminen**

Alla olevassa taulukossa hankintarajakanannot on esitetty eri sarakkeissa seuraavasti:

"Perustaminen"-sarake käsittelee uudisrakentamisen ja merkittävän peruskorjauksen yhteydessä noudatettavaa hankintojen jakamista omistajan ja hyvinvointialueen kesken.

"Hoito ja kunnossapito"-sarakeissa kuvataan laitteistojen, järjestelmien sekä koneiden käytön, huollon, kunnossapidon ja kustannusvastuun jakautumista vuokrasuhteen aikana.

"Uusiminen"-sarake on tarkoitettu lähinnä voimassa olevan vuokrasopimuksen aikaiseksi työkaluksi, kun joudutaan tekemään eri systa lisäpanostuksia huoneiston tai rakennuksen yksittäiseen varustukseen/ominaisuuteen.

**Sarakkeiden lyhenteet**

O Omistaja (Kaupunki / kunta)

Varustus/toimenpide sisältyy pääomavuokra- ja ylläpitovuokraan

Sov = Sovitaan erikseen

Omistajan hankkiessa syntyy vuokraaikutus tai kertamaksu

HVA = Hyvinvointialue

Vuokralaisen vastatessa varustuksesta/toimenpiteestä se ei sisälly pääoma- ja ylläpitovuokraan

**1. YLLÄPITOTEHTÄVÄT (YLEISET)**

|   | Järjestelmä | Ylläpitopalvelut |      |     | Huom.  |
|---|-------------|------------------|------|-----|--|
|   |             | O                | Sov. | HVA |  |
| <b>1 Yleistehävät</b>   |             |                  |      |     |  |
| - tekninen- ja hallinnollinen isännöinti/hallinto                     |             |                  |      |     |  |
| <b>2 Yleishoito ja valvonta</b>                                       |             |                  |      |     |  |
| - huoltokirja   |             |                  |      |     |  |
| - yleiset huolto- ja korjaustoimet                                    |             |                  |      |     |  |
| - ennakko- ja määräaikaishuollot                                      |             |                  |      |     |  |
| - ylläpidon päivystys/help desk                                       |             |                  |      |     |  |
| - kohteen ulkopuolinen/ulkoalueiden yleisvartiointi (piirivartiointi) |             |                  |      |     |  |
| - ovien aukaisu/sulku   |             |                  |      |     |  |
| - huoneistokohtainen vartiointi                                       |             |                  |      |     |  |
| - valojen sammutus  |             |                  |      |     |  |
| <b>3 Kiinteistön lämmitys</b>   |             |                  |      |     |  |
| - lämmitys  |             |                  |      |     |  |
| <b>4 Sähköhuolto</b>  |             |                  |      |     |  |
| - kiinteistö sähkö  |             |                  |      |     |  |
| - käyttösähkö   |             |                  |      |     |  |
| <b>5 Vesihuolto</b>   |             |                  |      |     |  |
| - vesi- ja jätevesilaitteiden valvonta ja huolto                      |             |                  |      |     |  |
| - yleisesi/käyttövesi ja jätevesi- ja jätevesilaskut.                 |             |                  |      |     |  |
| <b>6 Erityislaitahuolto</b>   |             |                  |      |     |  |
| - ks. 5. Erikoislaitteet  |             |                  |      |     | Sovitaan tapauskohtaisesti                             |
| <b>7 Siivous</b>  |             |                  |      |     |  |
| - tilojen siivous   |             |                  |      |     | Pienissä tiloissa siirtyy vuokraan                     |
| <b>8 Jätehuolto</b>   |             |                  |      |     |  |
| - jäteastioiden tyhjennys ja kuljetus                                 |             |                  |      |     | Asetuksen mukaan kiint. omistaja                       |
| - paperinkeräys   |             |                  |      |     | Keräyspiste/kuljetus kiint. omistaja, muu toiminta hva |
| - jätteiden kokoaminen ja lajittelu                                   |             |                  |      |     |  |
| - biojätteiden lajittelu, käsittely ja kuljetus                       |             |                  |      |     | Kuljetus kiint. omistaja                               |
| - erityisjätteet lajittelu, käsittely ja kuljetus                     |             |                  |      |     |  |
| - ongelmajätteiden lajittelu, käsittely ja kuljetus                   |             |                  |      |     |  |
| - sekajätejärjestelmä   |             |                  |      |     | Kuljetus kiint. omistaja                               |
| - jätteiden imulaiteisto  |             |                  |      |     |  |
| - jätetäpustimet  |             |                  |      |     |  |
| - turvapaperin keräys ja tuhoaminen                                   |             |                  |      |     |  |
| <b>9 Ulkoalueiden hoito</b>   |             |                  |      |     |  |
| - ks. Kohta 6. Pihaluueet   |             |                  |      |     | Asetuksen mukaan kiint. omistaja                       |
| <b>10 Kunnossapito</b>  |             |                  |      |     |  |
| ks. Kohdat 2, 3, 4, 5, 6 ja 7   |             |                  |      |     | Kohdat 2,3,4,5 kiint. omistaja                         |
| <b>11 Irtaimiston huolto</b>  |             |                  |      |     |  |
| - vahvistamispalvelut   |             |                  |      |     |  |
| - irtokalusteiden huolto  |             |                  |      |     |  |
| <b>12 Varustehuolto</b>   |             |                  |      |     |  |
| - varusteiden pesu/huolto   |             |                  |      |     |  |
| - pesulapalvelut  |             |                  |      |     |  |
| <b>13 Tekstiilihuolto</b>   |             |                  |      |     |  |
| - pyykin keräily/lajittelijat   |             |                  |      |     |  |

Tarvittaessa lisäpalvelu, jonka hva ostaa kiinteistön omistajalta nykyisen laajuuisena palveluna

|    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|----|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---|
|    | - mahdolliset pesulatoiminnot ja siihen liittyvät laitteistot          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
| 14 | <b>Vaaratilanteisiin varautuminen</b>                                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | - turvallisuuskavelyn järjestämisevelloisuus                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Sekä vuokranantaja että vuokralainen osallistuvat |
|    | - rakennuksessa harjoittavan toiminnan pelastussuunnitelman laatiminen |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | - pelastuskaavioiden laatiminen  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | - pelastussuunnitelmien koostaminen                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Yhteistyössä omistaja ja hva                      |
| 15 | <b>Ilkivaltakorjaukset</b>   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | Ulkona   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | Sisällä  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |

## 2.LVI- JÄRJESTELMÄT (VARUSTELU JA YLLÄPITO)

|   | Järjestelmä  | Perustaminen |      |     | Hoito/Kunnossapito |      |     | Uusiminen |      |     | Tarvittaessa lisäpalvelu, jonka hva ostaa kiinteistön omistajalta nykyisen laajuutena palveluna | Huom. |
|---|--|--------------|------|-----|--------------------|------|-----|-----------|------|-----|---|-------|
|   |  | O            | Sov. | HVA | O                  | Sov. | HVA | O         | Sov. | HVA |   |       |
| 1 | <b>Lämmitysjärjestelmät</b>                                    |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
|   | - kaukolämmön liittymismaksut                                  |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
|   | - lämmitysjärjestelmät   |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
|   | - erityislaitteistot   |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
| 2 | <b>Vesi- ja viemärijärjestelmät</b>                            |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
|   | - liittymismaksut  |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
|   | - vesi- ja viemärijärjestelmät                                 |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
|   | - kiintokalusteet  |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
|   | - rasvanerotuskaivot   |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
| 3 | <b>Ilmastointijärjestelmät</b>                                 |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
|   | - ilmastointijärjestelmät                                      |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
|   | - ilmastointijärjestelmät, rasvakanavat                        |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
|   | - ilmastointijärjestelmät, puhdistukset                        |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
|   | - jäähdytysjärjestelmät  |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
| 4 | <b>Kylmätekniset järjestelmät</b>                              |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
|   | - tavanomaiset kylmäsiilytys- ja pakasteliat laitteeseen       |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
| 5 | <b>Palontorjuntajärjestelmät</b>                               |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
|   | - liittymismaksut  |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
|   | - kiinteistön tarv. laajuudessa - rak. luvan edellyttämät      |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
|   | - prosessikohtaiset - laite tai toimintokohtaiset              |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
|   | - automaattiset sammutusjärjestelmät                           |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
|   | - käsisammuttimet  |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
|   | - pikapalpostit  |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
|   | - sammutuspeffot   |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
|   | - pelästushuput  |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
|   | - paikallisiajärjestelmä                                       |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
|   | - palovarotin  |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
| 6 | <b>Muut LVI-järjestelmät</b>                                   |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
|   | - keskuspölynpoistolaitteet                                    |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
|   | - perustarvikkeineen   |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
|   | - lisävarusteet  |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
|   | - keskuspölynpoistolaitteet, tuotantoon kuuluvat tarvikkeineen |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
| 7 | <b>Rakennusautomaatio</b>                                      |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
|   | - rakennusta palvelevat laitteet ja kaapelointi, yms.          |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
|   | - käyttäjän tuotanto laitteet ja kaapelointi, yms.             |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |

## 3. SÄHKÖJÄRJESTELMÄT (VARUSTELU JA YLLÄPITO)

|   | Järjestelmä                                 | Perustaminen |      |     | Hoito/Kunnossapito |      |     | Uusiminen |      |     | Tarvittaessa lisäpalvelu, jonka hva ostaa kiinteistön omistajalta nykyisen laajuutena palveluna | Huom. |
|---|---|--------------|------|-----|--------------------|------|-----|-----------|------|-----|---|-------|
|   |   | O            | Sov. | HVA | O                  | Sov. | HVA | O         | Sov. | HVA |   |       |
| 1 | <b>Valvojat</b>                             |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
|   | - sähköiden johtaja (STL 1135/2016)         |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
|   | - sähkökäytön johtaja (STL 1135/2016)       |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
| 2 | <b>Liittymismaksut</b>                      |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
|   | - sähköliittymä                             |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
|   | - kaapeli-TV-liittymä                       |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
|   | - puhelin- ja tietoliikenneliittymä         |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
|   | - kiinteistövalvontajärj. liittymä          |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
|   | - tuotantolaitteiden valvontajärj. liittymä |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
| 3 | <b>Aluesähköistys / järjestelmät</b>        |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
|   | - sähköliittymisjohto                       |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
|   | - autonlämmityspistorasiat                  |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
|   | - sähköautojen latausverkosto ja laitteet   |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
|   | - puhelinlokaapit                           |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
|   | - kaapeli-TV-järj. liittymäjohto            |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
|   | - tietoverkon liittymäjohto                 |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
| 4 | <b>Kytinlaitokset ja keskuskeskukset</b>    |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
|   | - suurjännitelaitteet yli 1000 V            |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
|   | - jakokeskukset < 1000 V                    |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
|   | - kompensointilaitteet                      |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
| 5 | <b>UPS- laitteet ja suodattimet</b>         |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
|   | - keskuskohtainen UPS                       |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
|   | - erilliset UPS-laitteet                    |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
|   | - katkoton sähkö, DRUPS                     |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |
|   | Varavoimajärjestelmä-koneet/ ja laitteistot |              |      |     |                    |      |     |           |      |     |   |       |

Lakisääteisessä laajuudessaan. Ylittävältä osuudelta sovittava erikseen.

ei antennia

|    |   |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|----|---|--|--|--|--|--|--|--|--|---|
|    | - koko rakennusta koskeva                                 |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | - siirrettävä varavoimakone                               |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
| 6  | <b>Johtotiet</b>  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | - kaapelilylyt ja ripustuskeskukset                       |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | - johtokanavat ja sähköistat                              |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | - kaapelipiivennit  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
| 7  | <b>Johdot ja niiden varusteet</b>                         |  |  |  |  |  |  |  |  | Mahdolliset muutokset hva   |
|    | - maadoitukset ja potent. tas.                            |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | - nousujohdot   |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | - voimaryhmäjohdot  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | - valaistusryhmäjohdot                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
| 8  | <b>Valaisimet</b>   |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | - tilojen yleis- ja turvalaistus                          |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | - lampunvaihto huoneistossa                               |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | - lampunvaihto kiinteistön tilois.                        |  |  |  |  |  |  |  |  | Kiinteät omistaja   |
|    | - irtovalaisimet  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | - opaste /tunnus/mainoskilvet                             |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
| 9  | <b>Lämmittimet</b>  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | - huonelämmittimet  |  |  |  |  |  |  |  |  | kiinteät  |
|    | - irtaimet lämmittimet                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | - kiukaat   |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
| 10 | <b>Kiinteistöjen varusteet</b>                            |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | - suurkeittiölaitteet                                     |  |  |  |  |  |  |  |  | kiinteät  |
|    | - henkilökunnan taukutilojen pienkoneet                   |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | - pesulan liitäntävarusteet                               |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | - pesulan koneet  |  |  |  |  |  |  |  |  | koneet + vaatekuivain.  |
|    | - laitoshuollon koneet                                    |  |  |  |  |  |  |  |  | Esimerkiksi laitospalvelun pesukoneet ja niiden huolto ja omistaminen riippuu sovitavasta toimintatavasta |
|    | - muut sähköiset varusteet                                |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
| 11 | <b>Puhelinjärjestelmät</b>                                |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | - puhelin sisäjohtoverkko                                 |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | - puhelinlaitteet, telepäätelait.                         |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | - muut puhelinjärjestelmät                                |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
| 12 | <b>Antennijärjestelmät ja niihin liitettävät laitteet</b> |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | - antenniverkko   |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | - yleisradiolähtelysten antenni                           |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | - kaapeli-TV- laitteet ja maksut                          |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | - satelliittitelevisiojärj. laitteet                      |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | - erilaiset radiovestilaitteistot                         |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | - muut antennit ja laitteet                               |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | - televisiot  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
| 13 | <b>Äänentoisto- ja merkinantojärjest.</b>                 |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | - ajännäyttöjärjestelmä                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | - AV-järjestelmien kaapelointi                            |  |  |  |  |  |  |  |  | Verkosto kuuluu rakennukseen  |
|    | - videoprojektointi                                       |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | - infonäytöt  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | - muut eriliset järjestelmät ja AV-laitteet               |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
| 14 | <b>Kiinteistön ICT-järjestelmät</b>                       |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | - ICT-verkon kaapelit                                     |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | - yleiskaapelointi/kuitukaapelointi                       |  |  |  |  |  |  |  |  | Kiinteistöön kuuluva järjestelmä  |
|    | - huoneistokoht. kaapelointi                              |  |  |  |  |  |  |  |  | Kiinteistöön kuuluva järjestelmä  |
|    | - muut ICT-laitteet                                       |  |  |  |  |  |  |  |  | Jälkiasennus  |
| 15 | <b>Turva- ja valvontajärjestelmät</b>                     |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | - rikosilmoitusjärjestelmät                               |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | - kaapelointi   |  |  |  |  |  |  |  |  | Verkosto kuuluu rakennukseen  |
|    | - tilasuojauslaitteet                                     |  |  |  |  |  |  |  |  | Verkosto kuuluu rakennukseen  |
|    | - kamera/videovalvontajärjestelmät ulkona                 |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | - kaapelointi   |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | - laitteet  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | - kamera/videovalvontajärjestelmät sisällä                |  |  |  |  |  |  |  |  | Turvallisuus- ja hoidolliset valvontajärjestelmät hva   |
|    | - kaapelointi   |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | - laitteet  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | Työajanseuranta   |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | - kaapelointi   |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | - laitteet  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | Kulunvalvonta   |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | - kaapelointi   |  |  |  |  |  |  |  |  | Kiinteistön kaapelit omistaja ja olemassa olevat omistajan vastuulla                                      |
|    | - laitteet  |  |  |  |  |  |  |  |  | Olemassa olevat omistajan vastuulla   |
|    | - savunpoiston- ja sammutusjärjestelmät                   |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | Mahdolliset muut turva- ja valvontajärjest.               |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | - kaapelointi   |  |  |  |  |  |  |  |  | Uudis- ja saneerauskohteissa omistajan vastuulla, verkosto kuuluu rakennukseen                            |
|    | - laitteet  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | - yleis/evakuointikuulutusjärjestelmä                     |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | - keskusradiojärjestelmä                                  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | - ovipuhelin  |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
| 16 | <b>Lääkintätilat</b>                                      |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | kunnossapitotarvikukset                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | maadoitukset ja pot.tas                                   |  |  |  |  |  |  |  |  |   |
|    | ryhmäjohdot ja ryhmäkeskukset                             |  |  |  |  |  |  |  |  | Peruskorjauksen ja saneerauksen yhteydessä omistaja vastaa  |
|    | IT-järjestelmät ja laitteet                               |  |  |  |  |  |  |  |  | Peruskorjauksen ja saneerauksen yhteydessä omistaja   |

Turun kohteiden osalta hva, koska henkilöstö siirtyy Hvalle







## Toimitilojen vuokrasopimus

Sivu 1/5

Erittely 1

TILA Koulukuraattori\_ kouluterveydenhoito

| <b>Kenttä</b>                       | <b>Arvo</b>     |
|-------------------------------------|-----------------|
| Nimi                                | Koulukuraattori |
| Rakennusvuosi                       | 1979            |
| Rakennusluokitus                    | 0820            |
| Huoneistoala                        | 50.00           |
| <b>Pääomavuokra (€/kuukausi)</b>    | <b>316.56</b>   |
| <b>Ylläpitovuokra (€/kuukausi)</b>  | <b>211.34</b>   |
| <b>Muut (€/kuukausi)</b>            | <b>0.00</b>     |
| <b>Vuokra yhteensä (€/kuukausi)</b> | <b>527.90</b>   |

# Toimitilojen vuokrasopimus

Sivu 2/5

Erittely 1

TILA kouluterveydenhoito: Urheilutie 2

| <b>Kenttä</b>                       | <b>Arvo</b>         |
|-------------------------------------|---------------------|
| Nimi                                | kouluterveydenhoito |
| Rakennusvuosi                       | 1973                |
| Rakennusluokitus                    | 0820                |
| Huoneistoala                        | 87.00               |
| <b>Pääomavuokra (€/kuukausi)</b>    | <b>412.76</b>       |
| <b>Ylläpitovuokra (€/kuukausi)</b>  | <b>344.25</b>       |
| <b>Muut (€/kuukausi)</b>            | <b>0.00</b>         |
| <b>Vuokra yhteensä (€/kuukausi)</b> | <b>757.01</b>       |

# Toimitilojen vuokrasopimus

Sivu 3/5

Erittely 1

TILA Kouluterveydenhoito: Erkontie 57

| <b>Kenttä</b>                       | <b>Arvo</b>         |
|-------------------------------------|---------------------|
| Nimi                                | Kouluterveydenhoito |
| Rakennusvuosi                       | 1965                |
| Rakennusluokitus                    | 0621                |
| Huoneistoala                        | 64.00               |
| <b>Pääomavuokra (€/kuukausi)</b>    | <b>387.22</b>       |
| <b>Ylläpitovuokra (€/kuukausi)</b>  | <b>421.78</b>       |
| <b>Muut (€/kuukausi)</b>            | <b>0.00</b>         |
| <b>Vuokra yhteensä (€/kuukausi)</b> | <b>809.00</b>       |

# Toimitilojen vuokrasopimus

Sivu 4/5

Erittely 1

TILA Kouluterveydenhuolto: Santtiantie 17

| <b>Kenttä</b>                       | <b>Arvo</b>          |
|-------------------------------------|----------------------|
| Nimi                                | Kouluterveydenhuolto |
| Rakennusvuosi                       | 1987                 |
| Rakennusluokitus                    | 0820                 |
| Huoneistoala                        | 75.00                |
| <b>Pääomavuokra (€/kuukausi)</b>    | <b>387.69</b>        |
| <b>Ylläpitovuokra (€/kuukausi)</b>  | <b>300.80</b>        |
| <b>Muut (€/kuukausi)</b>            | <b>0.00</b>          |
| <b>Vuokra yhteensä (€/kuukausi)</b> | <b>688.49</b>        |

# Toimitilojen vuokrasopimus

Sivu 5/5

Erittely 1

TILA Kouluterveydenhuolto, koulukuraattori: Pohjoistullintie 3

| <b>Kenttä</b>                       | <b>Arvo</b>          |
|-------------------------------------|----------------------|
| Nimi                                | Kouluterveydenhuolto |
| Rakennusvuosi                       | 1974                 |
| Rakennusluokitus                    | 0820                 |
| Huoneistoala                        | 98.00                |
| <b>Pääomavuokra (€/kuukausi)</b>    | <b>450.72</b>        |
| <b>Ylläpitovuokra (€/kuukausi)</b>  | <b>383.82</b>        |
| <b>Muut (€/kuukausi)</b>            | <b>0.00</b>          |
| <b>Vuokra yhteensä (€/kuukausi)</b> | <b>834.54</b>        |

| Vuokraus kohde | Nimi                                  | Osoite                               | Rakennusv uosi | Käyttötarkoitus                            | Rakennustunnus | Vuokra-aika | Vuokran määräytymisperuste   | Vuokrattava kokonaispinta-ala (h <sup>2</sup> ) | Ylläpitovuokra € / kk | Pääomavuokra € / kk | Muut € / kk | Kokonaisvuokra € / kk |  |
|----------------|---------------------------------------|--------------------------------------|----------------|--|----------------|-------------|--|---|-----------------------|---------------------|-------------|-----------------------|--|
| 1.             | Koulukuraattori_ kouluterveydenhoito  | FI                                   | 1979           | Yleissivistävien oppilaitosten rakennukset | 102513918K     |             | Asetuksessa ilmoitettuihin laskennallisiin kertoimiin pohjautuva tekninen arvo | 50.00   | 211.34                | 316.56              | 0.00        | 527.90                |  |
| 2.             | kouluterveydenhoito                   | Urheilutie 2, Uusikaupunki, FI       | 1973           | Yleissivistävien oppilaitosten rakennukset | 103608966P     |             | Asetuksessa ilmoitettuihin laskennallisiin kertoimiin pohjautuva tekninen arvo | 87.00   | 344.25                | 412.76              | 0.00        | 757.01                |  |
| 3.             | Kouluterveydenhoito                   | Erkontie 57, Uusikaupunki, FI        | 1965           | Avopalvelujen rakennukset                  | 101780776U     |             | Asetuksessa ilmoitettuihin laskennallisiin kertoimiin pohjautuva tekninen arvo | 64.00   | 421.78                | 387.22              | 0.00        | 809.00                |  |
| 4.             | Kouluterveydenhuolto                  | Santtiontie 17, Uusikaupunki, FI     | 1987           | Yleissivistävien oppilaitosten rakennukset | 100693701W     |             | Asetuksessa ilmoitettuihin laskennallisiin kertoimiin pohjautuva tekninen arvo | 75.00   | 300.80                | 387.69              | 0.00        | 688.49                |  |
| 5.             | Kouluterveydenhuolto, koulukuraattori | Pohjoistullintie 3, Uusikaupunki, FI | 1974           | Yleissivistävien oppilaitosten rakennukset | 102504545Z     |             | Asetuksessa ilmoitettuihin laskennallisiin kertoimiin pohjautuva tekninen arvo | 98.00   | 383.82                | 450.72              | 0.00        | 834.54                |  |

## Yhteensä

|        |         |         |      |         |
|--------|---------|---------|------|---------|
| 374.00 | 1661.99 | 1954.95 | 0.00 | 3616.94 |
|--------|---------|---------|------|---------|

## Vuokrauskohteisiin tehdyt muutokset sopimuskauden aikana

| Muutokset | Muutoksen voimaantulo | Muutetut rivit | Muutoksen sisällön tarkempi kuvaus | Muutoksen tehneet henkilöt |
|-----------|-----------------------|----------------|------------------------------------|----------------------------|
|           |                       |                |                                    |                            |
|           |                       |                |                                    |                            |
|           |                       |                |                                    |                            |
|           |                       |                |                                    |                            |
|           |                       |                |                                    |                            |