



# 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:                              |                             |
| 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: |                             |
| <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 kalenterivuosittain vuoden alusta elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuotuinen muutos lasketaan elinkustannusindeksin vuokran tarkistamista edeltävän vuoden lokakuun ja sitä edeltävän vuoden lokakuun pistelukujen mukaan. Ensimmäinen vuokrantarkistusvuosi on vuosi 2024. |

## 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. Hyvinvointialueen ja kunnan välillä ei sovelleta vuokravakuutta. |

## 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 eriteltyt 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 laajuisesti. 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 liitteessä olevaa vastuunjakotaulukkoa ja siinä mahdollisesti sovitujen lisäpalveluiden hankinnasta. Kiinteistöylläpidosta ja huollosta sovitaan vastuunjakotaulukonmäärittämällä tavalla ellei asiasta ole erikseen kirjallisesti muuta sovittu.</li><li>- Vuokranantaja antaa suostumuksen siihen, että Vuokralainen alivuokraa vuokra-kohteeseen 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. Kohdeluettelo
4. Pohjakuvat
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.
- 12.
- 13.
- 14.

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

Vuokranantajan allekirjoittaja 1  
Titteli

Vuokranantajan allekirjoittaja 2  
Titteli

Timo Seppälä  
kiinteistöjohtaja