

VUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja

Yrjö ja Hanna-säätiö
Y-tunnus 1059533-5
Elimäenkatu 25-27
00510 HELSINKI

Vuokralainen

Tuusulan kunta
Y-tunnus 0131661-3
PL 60
04301 TUUSULA

Vuokrauksen kohde

Vuokrauksen kohteena on Kiinteistö Oy Tuusulan Riihikoto -nimisen (y-tunnus 2689465-5) yhtiön omistama kiinteistö rakennuksineen (kiinteistötunnukset 858-8-8500-9 ja 858-8-8500-8) kokonaisuudessaan osoitteessa Pellavamäentie 3, 04320 Tuusula. Lisäksi vuokrasopimukseen sisältyy korttelin tontin nro 10 käyttöoikeus ja tämän käyttöoikeuden mukaiset rakennus-, huolto- ja ylläpitokustannukset. Tontin numero 10 kustannukset jaetaan korttelin tonttien rakennusoikeuksien suhteessa.

Vuokrauksen kohteena olevien rakennusten pinta-ala on 4249,5m² yhtiöjärjestyksen mukaan (tilaluettelo liite 1, hum² 5128 m² ja brm² 5487 m²). Tilat on rajattu oheiseen piirustukseen sekä kerros pohjiin (liite 2).

Vuokrauksen kohteen yhteyshenkilöinä toimivat ensisijaisesti tämän sopimuksen allekirjoittaneet osapuolten edustajat (viranhaltijat vuokralaisen edustajina) tai yhteistoimintapalaverissa nimetyt, muut osapuolten edustajat.

Vuokrauksen peruste

Vuokranantajan oikeus vuokrata tilat perustuu siihen, että vuokranantaja omistaa (liite 3 perustamissopimus 14.4.2015 sekä osake- ja osakasluettelo) Kiinteistö Oy Tuusulan Riihikoto -nimisen yhtiön osakkeet, joka on keskinäinen kiinteistöyhtiö. Vuokranantajalla on siten oikeus hallita vuokrauksen kohteena olevia tiloja. Vuokranantaja valtuuttaa Kiinteistö Oy Tuusulan Riihikodon valvomaan vuokrasopimusta ja hyväksymään tässä sopimuksessa sille nimenomaisesti esitettyjä, vuokranantajan vastuulle kuuluvia toimia. Vuokranantajan oikeus luovuttaa tontin nro 10 käyttöoikeus perustuu Tuusulan Riihikallion Palvelukeskuksen alueen (kortteli 8500) kiinteistöjen yhteisjärjestelysopimukseen, jonka mukaan tonteilla 4, 5, 6, 9, 12, 13 ja 14 on tontille 858-8-8500-10 sijoitteluja korttelipiha.

Vuokrasopimus perustuu 26.11.2014 allekirjoitettuun yhteistyösopimukseen ja sen liitteenä olevaan vuokrasopimusluonnokseen.



Käyttötarkoitus

Tilat vuokrataan tehostetun palveluasumisen käyttöön Asumisen rahoitus- ja kehittämisskeskuksen (myöh. ARA) päätöksen mukaisesti.

Vuokralainen ei saa muuttaa vuokrattujen tilojen käyttötarkoitusta ilman vuokranantajan kirjallista lupaa.

Vuokralaisella on oikeus edelleenvuokrata tai alivuokrata tilat kolmannelle osapuolelle/osapuolille käytettäväksi edellä mainittuun tarkoitukseen. Päävuokralainen vastaa, että vuokratut tilat ovat ARA:n päätöksen mukaisessa käytössä.

Vuokralaisen tulee asukasvalinnassa/edelleen- tai alivuokrauksessa toimia siten, että vuokratilan/siihen sisältyvien pientilojen käyttäjinä voi olla ainoastaan ARA:n avustuspäätöksestä ilmenevät tahot. Vuokran määräyksessä tulee menetellä ARA:n avustuspäätöksen mukaisesti. Mikäli vuokralainen ei noudata asukasvalinnassa ja vuokran määräyksessä ARA:n asettamia, edellä mainittuja sääntöjä, vastaa vuokralainen mahdollisista seuraamuksista ARA:a kohtaan. Vuokralainen on hyvin tietoinen kohdetta koskevista rajoituksista ja määräyksistä (ARA:n osapäätös 16.06.2015, liite 4). Erityisryhmien investointiavustuspäätös 13.01.2016 liite 5.

Vuokralainen sitoutuu pitämään asukasluetteloja vakituisista asukkaista sekä antamaan näistä isännöitsijälle tiedot vuokrasäännösten edellyttämien ilmoitusten tekemistä varten.

Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa, kun vuokrasopimus on allekirjoitettu, rakennusvalvontaviranomaiset ovat hyväksyneet vuokrakohteen ja tilat käyttöön otettaviksi ja vuokranantaja on luovuttanut vuokrakohteen vuokralaisen hallintaan. Vuokrasopimus kuitenkin sitoo Tuusulan kuntaa kunnanhallituksen hyväksytyä sopimuksen.

Vuokralainen voi suorittaa vuokrakohteen tarkastuksen ennen rakennusvalvonnan tarkastusta. Mikäli tiloissa havaitaan tällöin virheitä tai puutteita, jotka eivät estä tilojen rakennusvalvonnan hyväksyntää tai estä niiden käyttämistä sovittuun käyttötarkoitukseen, vuokranantaja korjaa nämä virheet ja puutteet takuutöinä, eikä tämä estä vuokra-ajan alkamista.

Tämä vuokrasopimus solmitaan määräaikaisena siten, että sopimus on voimassa kaksikymmentä (20) vuotta vuokra-ajan alkamisesta. Sopimuksen jatkumisesta neuvotellaan kahdeksantoista (18) kuukautta ennen määräajan päättymistä. Vuokrasopimus jatkuu määräajan päättymisen jälkeen toistaiseksi voimassaolevana, ellei sopijapuoli vähintään kaksitoista (12) kuukautta ennen vuokra-ajan päättymistä irtisano sopimusta. Vuokrasuhteen näin jatkuessa molemminpuolinen irtisanomisaika on kaksikymmentäneljä (24) kuukautta.

Vuokran määrä ja sen suorittaminen

Vuokranmaksuvelvollisuus alkaa, kun vuokra-aika alkaa edellä kohdassa "Vuokra-aika" todetun mukaisesti kuitenkin aikaisintaan 1.11.2016.

Vuokra jakautuu pääomavuokraan ja ylläpitovuokraan seuraavasti:

Pääomavuokra vuokrasuhteen alkaessa on **8 087,76 €/kk (alv. 0 %)**, vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

JA kv
AZ



Ylläpitovuokra vuokrasuhteen alkaessa on **17 353,98 €/kk (alv. 0 %)**, vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Ylläpitovuokraa määritettäessä noudatetaan kiinteistöyhtiön ARA:n omakustannusperiaatteen mukaisesti laadittua budjettia.

Ylläpitovuokra sisältää vuosittaisen hoitokulubudjetin liitteen 6 mukaiset kohdat.

Vuokranantaja hakeutuu arvonlisäverovelvolliseksi vuokrattavien tilojen osalta ja lisää vuokraan voimassa olevan lain mukaisen arvonlisäveron. Jos verottaja ei hyväksy vuokrattavia tiloja arvonlisäverolliseksi, vuokralainen on sitoutunut neuvottelemaan vuokrasopimuksen ehdot uudelleen vuokranantajan kanssa siten, että arvonlisäverottomuudesta johtuvat lisäkustannukset otetaan huomioon vuokrassa omakustannusperiaatteella.

Vuokra tulee suorittaa vuokranantajalle tämän Nordea-pankissa olevalle tilille FI8215213000105876 kuukausittain kunkin kuukauden 15. päivään mennessä. Vuokranmaksun viivästyessä vuokralainen on velvollinen maksamaan vuokralle kulloinkin voimassaolevaa korkolain mukaista vuotuista viivästyskorkoa.

Mikäli viranomaisten taholta tulee tämän sopimuksen jälkeen määräyksiä mahdollisista uusista veroista ja maksuista, muutetaan vuokran määrää näitä vastaavasti.

Vuokran tarkistaminen

Ylläpitovuokra:

Ylläpitovuokraa tarkistetaan vuosittain kiinteistöyhtiölle laadittavan ja yhtiökokouksen vahvistaman hoitokulubudjetin mukaisesti. Hoitokulubudjetti laaditaan ARA:n ohjeiden mukaisesti omakustannusperiaatteella. Hoitokuluihin ei voi sisältyä lainoja, lainojen korkoa eikä poistoja. Ensimmäisen toimintavuoden hoitokulubudjetti on liitteenä 6. Tulevien vuosien hoitokulubudjettiin sisältyvät aina samat erät, joiden määrää tarkistetaan vuosittain.

Ennakkotieto mahdollisesta vuokrantarkistuksesta ilmoitetaan aina 30.5. mennessä ja lopullinen vuokrantarkistustieto ilmoitetaan syyskuun aikana.

Pääomavuokra:

Pääomavuokraa tarkistetaan vuokrakohteen rakentamisen rahoittamiseksi otetun luoton velkakirjaehtojen mukaisesti vuosittain. Pääomavuokralaskelman mukainen pääomavuokra peritään aina kohteen vuokramaksuvelvollisuuden alusta lukien. Pääomavuokraa tarkistetaan kuitenkin vuosittain 01.01. alkaen. Ensimmäisen toimintavuoden pääomavuokralaskelma on liitteenä 7.

Ennakkotieto mahdollisesta vuokrantarkistuksesta ilmoitetaan aina 30.5. mennessä ja lopullinen vuokrantarkistustieto ilmoitetaan syyskuun aikana.

Vuokravakuus

Vuokravakuutta ei aseteta.

JA KP
* [Signature]

Vuokrakohteen kunto

Kiinteistö on uudisrakennus ja vuokrataan valmiiksi rakennettuna ja valmiilla pinnoilla. Vuokralainen on perusteellisesti tutustunut vuokrauksen kohteena olevien kiinteistön tilojen rakennussuunnitelmiin ja rakennustapaselostuksiin, joiden mukaisesti rakennustyö on suoritettu. Vuokralaisen edustaja on lisäksi osallistunut vuokrakohtetta koskeviin työmaakokouksiin, joissa on käsitelty ja hyväksytty vuokrakohteen muutos- ja lisätyöt. Mikäli vuokralainen haluaa tehdä vuokrakohteessa katselmuksen ennen sen hallinnan luovuttamista, tulee tämä tarkastus tehdä ennen rakennusvalvonnan lopputarkastusta.

Tilojen muutos- ja perusparannustöistä sovitaan ja niiden kustannusvaikutukset käydään läpi vuokranantajan kanssa kaksi kertaa vuodessa pidettävissä yhteistointapalavereissa.

Vastuunjakotaulukko

Vuokranantajan ja vuokralaisen hoito- ja ylläpitovastuut määräytyvät liitteenä olevan ylläpidon vastuunjakotaulukon mukaisesti (liite 8) ja tässä sopimusasiakirjassa tai sen liitteissä mainittujen velvoitteiden mukaisesti.

Vuokranantaja järjestää ja kustantaa vastuunjakotaulukon vuokranantajalle kuuluvat ylläpitokorjaukset ja hankinnat. Kustannukset em. töistä ja velvoitteista sisältyvät ylläpitovuokraan.

Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan vastuunjakotaulukon mukaiset vuokralaiselle kuuluvat vastuut ja veloitteet.

Käyttökustannukset ja käyttö

Vuokralainen sitoutuu harjoittamaan vuokratiloissa arvonlisäverolaisissa tarkoitettua vähennykseen tai palautukseen oikeuttavaa toimintaa kulloinkin voimassaolevien säännösten mukaisesti. Jos vuokratilojen käytössä tai vuokratiloissa harjoitettavassa toiminnassa tapahtuu vuokralaisesta tai tämän edelleen- tai alivuokralaisesta johtuvasta syystä sellaisia muutoksia, joiden perusteella verottaja perii takaisin vuokralaisen tai vuokranantajan/kiinteistöyhtiön hyväkseen saamia arvonlisäverovähennyksiä tällä vuokrasopimuksella vuokrattujen tilojen osalta, vuokralainen on velvollinen korvaamaan tarkistettavaa veroa vastaavan määrän laillisine korkoineen. Vastaava velvollisuus on voimassa myös vuokrasuhteen päättyessä enneaikaisesti vuokralaisesta tai tämän edelleen- tai alivuokralaisesta johtuvasta syystä. Velvollisuus koskee lisäksi tämän sopimuksen rikkomisesta tai muusta vuokralaisesta tai tämän edelleen- tai alivuokralaisesta johtuvasta syystä vuokranantajalle/kiinteistöyhtiölle aiheutuvaa arvonlisäveron palautusvelvollisuutta.

Tilojen irtokalustuksesta, sisustuksesta sekä muusta toimintansa vaatimasta varustelusta vastaa kustannuksellaan vuokralainen pl. potilasturvajärjestelmän ylläpito, jonka kustannukset lisätään liitteen 6 mukaisiin kuluihin. Vuokralainen hankkii ja asentaa kaikki toimintansa edellyttämät koneet ja laitteet sekä huolehtii niiden asianmukaisesta huollosta ja ylläpidosta. Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan vuokratiloissa olevien lamppujen vaihdosta. Mahdollisista pulttauksista tai muista kiinnityksistä vesieristeen läpi on saatava hyväksyntä vuokranantajalta ja siitä on esitettävä asianmukaiset suunnitelmat.

Vuokralainen huolehtii vuokrauksen kohteena olevien tilojen siivouksesta.

HA KP


Kiinteistöllä on kiinteistön täysarvovakuutus.

Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan omaisuutensa ja toimintansa vakuuttamisesta sekä vartiointitarpeesta (mukaan lukien kuukausi- tms. maksut ja hälytysmaksut yms.).

Vuokralainen vastaa toiminnassaan syntyneiden ongelma- ja muiden kuin tavanmukaisten jätteiden säilyttämisestä ja poiskuljettamisesta jätelain ja viranomaisten antamien määräysten edellyttämällä tavalla. Vuokralainen vastaa muistakin vastaavista toiminnastaan aiheutuvista juoksevista kuluista siltä osin kuin niistä ei ole tässä vuokrasopimuksessa muuta sovittu.

Vuokralainen vastaa siitä, että hänen vuokratiloissa harjoittamansa toiminta täyttää lakien, asetusten ja viranomaismääräysten säännökset ja että vuokralaisella on toimintaansa varten tarvittavat luvat.

Vuokralainen laatii kustannuksellaan vuokratiloja koskevan pelastussuunnitelman, huolehtii sen asianmukaisuudesta ja tarvittavasta nähtävillä olostä sekä toimittaa sen kiinteistöyhtiön isännöitsijälle.

Vuokrakohteen hoito, kunnossapito ja korjaustyöt

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan hallinnassaan olevia tiloja kiinteistön huoltokirjan (liite 11) ja tämän sopimuksen liitteiden mukaisesti (koko kiinteistö) huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että vuokratiloja käyttävät noudattavat kiinteistön järjestysmääräyksiä sekä mitä muutoin terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilymiseksi on säädetty tai määrätty. Liite 9 huoltotehtävät ja liite 10 siivoustyöohjelma.

Vuokranantaja vastaa peruskorjauksista tai niihin verrattavista korjauksista. Mahdollisesti tekemiensä alv-vähennyksen palautusvelvollisuus on vähennyksen tehneellä osapuolella. Vuokranantaja vastaa vuokrauskohteen kiinteiden kalusteiden huollosta ja kunnossapidosta.

Vuokralainen vastaa omalla kustannuksellaan toimintansa vuokratilalle asettamien vaatimusten täytymisestä ja niiden vuokrahuoneistolle aiheuttamasta kulutuksesta, rasituksesta ja korjaustarpeesta ja vastaa siitä, etteivät vuokralaisen tiloihin sijoittamat laitteet ja varusteet vahingoita huoneistoa lukuun ottamatta normaalia kulumista.

Vuokralaisen tulee etukäteen pyytää vuokranantajalta kirjallinen suostumus kunnostustöiden/muutos- ja parannustöiden suorittamiseen 14 vrk:n etukäteen ennen töiden aloittamista. Vuokrauksen kohteena oleviin tiloihin vuokralaisen pyynnöstä vuokranantajan toimesta mahdollisesti suoritettavat toiminnalliset muutos- ja parannustyöt suoritetaan vuokralaisen kustannuksella. Vuokrakohteessa vuokralaisen pyynnöstä tehtävät kunnossapito-, korjaus- ja muutostyöt eivät oikeuta vuokralaista saamaan vuokranalennusta eikä vuokralaisella niiden takia ole sopimuksen purkuoikeutta.

Vuokranantajan suunnittelemissa korjaus- ja muutostöistä tulee lain mukaisesti hyvissä ajoin ilmoittaa vuokralaiselle ja ne pyritään toteuttamaan siten, että niistä ei aiheudu vuokralaiselle merkittävää haittaa ja häiriötä. Mikäli korjaus- tai muutostöiden kiireellisyys ei muuta edellytä, ennakoilmoitusaika on 2 kuukautta. Vuokralaisen oikeudesta saada alennusta vuokranmaksuun ko. korjaus ja muutostöiden ajalta sovelletaan mitä asiasta liikehuoneiston vuokrauksesta annetussa laissa säädetään.

Vuokranantajan ja vuokralaisen yhteiset velvoitteet

Vuokranantaja huolehtii vastuunjakotaulukon (liite 8) mukaan sille kuuluvista kiinteistöhoito- ja ylläpitotöistä. Kiinteistöhoidosta aiheutuneet kustannukset sisältyvät vuokralaiselta perittävään ylläpitovuokraan, jota tarkistetaan vuosittain. Kiinteistöhoiton toteutustavasta, kilpailutuksesta ja hoitotasosta sovitaan vuosittain vuokranantajan ja vuokralaisen välisissä laatu- ja yhteistyöpalavereissa. Kiinteistöhoiton tason ja toteutustavan on oltava sellaiset, että rakennuksen arvo ja toimivuus säilyvät. Vuokralaisella ei ole oikeutta kustannussäästösyihin vedoten vaatia niin alhaista kiinteistöhoitotasoa, että se vaarantaa rakennuksen arvon ja/tai kunnan säilymisen.

Vuokraohteen kunto vuokrasuhteen päättyessä

Vuokrasuhteen päättyessä vuokralainen luovuttaa vuokratilat takaisin samassa kunnossa kuin ne vuokra-ajan alkaessa olivat, normaalia kulumista lukuun ottamatta ja niitä muutostöitä, joista vuokranantajan kanssa erikseen kirjallisesti on sovittu.

Vuokralaisella ei ole oikeutta erikseen saada korvausta vuokrauksen kohteessa mahdollisesti tekemistään korjauksista, muutostöistä, parannuksista tms.

Mikäli tilojen ylläpidossa tai siivouksessa ilmenee poismuuton yhteydessä puutteellisuuksia, on vuokranantaja oikeutettu suorittamaan tarvittavat siivous- ja korjaustyöt vuokralaisen kustannuksella, mikäli vuokralainen ei ole kirjallisesta pyynnöstä huolimatta tehnyt tarvittavia toimenpiteitä (14 päivän sisällä vuokrasopimuksen päättymisestä).

Vuokralaisen on viimeistään vuokra-ajan päättymispäivänä poistettava kustannuksellaan kaikki hänelle kuuluvat tavarat, koneet, kojeet, laitteet, irralliset rakennelmat, kilvet tms. Kiinteistöön kiinteästi liittyviä esineitä, jotka vuokranantaja on maksanut, ei saa viedä pois. Omaisuus, jota ei ole poistettu tiloista viimeistään muuttopäivänä eli vuokrasopimuksen päättymisen jälkeisenä arkipäivänä, katsotaan hylätyksi ja se siirtyy vuokranantajan haltuun, kuitenkin niin, että vuokranantajalla on oikeus toimittaa roskat yms. pois vuokralaisen kustannuksella.

Ilmoitusvelvollisuus

Tähän sopimukseen sovelletaan mitä vuokralaisen velvollisuudesta ilmoittaa vuokranantajalle vuokrakohdetta kohdanneesta vahingosta sekä vuokralaisen vahingonkorvausvelvollisuudesta on säädetty liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain 22 ja 23 pykälissä. Vuokralainen on myös velvollinen välittömästi ilmoittamaan vuokranantajalle seikoista, jotka saattavat aiheuttaa vaaraa rakennukselle, sitä käyttäville tai siellä olevalle omaisuudelle.

Jakeluhäiriöt ja -katkokset

Tilapäiset häiriöt vesi-, viemäri-, lämpö- ja sähkölaitteissa tai kiinteistön hoidon kannalta tarpeelliset katkokset vastaavissa jakelulaitteissa eivät oikeuta vuokralaista korvauksen saantiin tai vuokran alennukseen. Mikäli mahdollista, vuokranantaja pyrkii ilmoittamaan vuokralaiselle katkoksista hyvissä ajoin etukäteen. Mikäli

korjaus-/muutostyön kiireellisyys, työn organisointi tms. ei muuta edellytä, vuokranantaja pyrkii etukäteen tietoonsa saamien katkoksten osalta myös sopimaan vuokralaisen kanssa katkoksen ajankohdasta.

Sopimuksen siirtäminen ja purkamisen

Vuokranantajalla ei ole oikeutta ilman vuokralaisen suostumusta siirtää vuokrasopimusta kolmannelle osapuolelle, mikäli vuokrasopimuksen ehdot muuttuvat.

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokrasopimus sellaiselle kolmannelle osapuolelle, jolle vuokralaisen tehtävät siirtyvät kokonaan tai osittain. Vuokralainen vastaa kaikesta tästä siirrosta vuokranantajalle mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista.

Sopijapuolet sitoutuvat toimimaan toisiaan kohtaan lojaalisti ja hyvässä yhteistyössä ja edesauttamaan vuokrasopimuksen tarkoituksen toteuttamista parhaalla mahdollisella tavalla. Tämän lojaliteettiperiaatteen mukaisesti vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan vuokranantajalle välittömästi tietoonsa tulleista mahdollisista lainsäädäntömuutoksista tai muista muutoksista, jotka saattaisivat johtaa sopimuksen siirtämiseen, irtisanomiseen tai purkamiseen.

Vuokralaisen tehtävien tai velvollisuuksien siirtyessä kolmannelle osapuolelle vuokralaisella on ensisijaisesti velvollisuus siirtää sopimus sellaiselle kolmannelle osapuolelle, jolle vuokralaisen tehtävät tai velvollisuudet ovat siirtyneet kokonaan tai osittain.

Ainoastaan siinä tapauksessa, että vuokralaisen tehtävät tai velvollisuudet muuttuvat olennaisesti, eikä vuokrasopimusta voida siirtää kolmannelle osapuolelle, jolle vuokralaiset tehtävät tai velvollisuudet ovat siirtyneet, osapuolet neuvottelevat sopimuksen ennaikaisesta päättymisestä. Mikäli sopimukseen ei päästä, vuokralainen voi purkaa sopimuksen yksipuolisesti, jolloin sopimus voi päättyä aikaisintaan 24 (kahdenkymmenen neljän) kuukauden kuluttua kirjallisen purkamisilmoituksen todisteellisesta tiedoksiannosta vuokranantajalle.

Mikäli vuokralainen purkaa vuokrasopimuksen siitä syystä, että vuokralaisen tehtävät tai velvollisuudet muuttuvat oleellisesti, eikä vuokrasopimusta voida siirtää kolmannelle osapuolelle edellä todetun mukaisesti, vuokranantajalla on oikeus saada vuokralaiselta korvaus niistä kohtuullisista välittömistä vahingoista, jotka aiheutuvat uuden vuokralaisen hankkimisesta vuokrasopimuksen kohteena oleviin tiloihin. Vuokranantajalla ei ole muilta osin oikeutta vahingonkorvaukseen. Välillinen ja välitön vahinko arvioidaan kauppalaain (355/87) 67 §:n mukaan.

Yhteistyösopimuksen 26.11.2014 allekirjoituksen jälkeen on 1.7.2016 tullut voimaan laki kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollossa (548/2016). Vuokralainen ja vuokranantaja ovat tarkistaneet sosiaali- ja terveysministeriöstä lain soveltuvuuden tähän vuokrasopimukseen. Ministeriöstä 30.9.2016 saadun vastauksen mukaan edellä mainittu laki ei sovellu tähän sopimukseen (liite 13). Myös ARA:n kanta 4.10.2016 on vastaava (liite 14).

Liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain soveltaminen ja erimielisyydet

Siltä osin, kun tässä sopimuksessa ei toisin ole sovittu, sovelletaan osapuolten välisessä vuokrasuhteessa liikehuoneiston vuokrauksesta annettua lakia (482/1995) siihen myöhemmin tehtyine muutoksineen. Loppukäyttö on asumiskäyttöä.

LA KI
AR J

Tähän sopimukseen liittyvät erimielisyydet käsitellään ensisijaisesti neuvottelemalla. Mikäli sopimuksen osapuolet eivät pääse neuvottelemalla yhteisymmärrykseen riita-asiaassa, tulee asia käsitellä Helsingin käräjäoikeudessa.

Sopimuksen voimaantuleminen ja allekirjoitukset

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun molemmat osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja sopimus on hyväksytty Tuusulan kunnanhallituksessa.

Tätä vuokrasopimusta on allekirjoitettu kaksi (2) samasanaista kappaletta, yksi vuokranantajalle ja yksi vuokralaiselle.

Tämä vuokrasopimus voidaan päättää molempien osapuolten yhteisesti niin sopiessa.

Päiväys ja allekirjoitukset

Tuusulassa 26.10.2016

YRJÖ JA HANNA -SÄÄTIÖ SR



Seppo Malmi
hallituksen puheenjohtaja




Anni Lausvaara
toiminnanjohtaja

TUUSULAN KUNTA



Hannu Joensivu
kunnanjohtaja



Kirsi Paananen
vs. kunnansihteeri

Liitteet:

- liite 1 tilaluettelo
- liite 2 kerrospohjat
- liite 3 perustamissopimus
- liite 4 Aran päätös 16.6.2015 korkotuesta
- liite 5 Aran päätös 13.1.2016 avustuksesta
- liite 6 kiinteistön hoitokulut
- liite 7 rahoitusvastike
- liite 8 vastuunjakotaulukko
- liite 9 ylläpitotehtävät
- liite 10 palvelukuvaus
- liite 11 huoltokirja
- liite 12 velkakirjaehdot KOY Tuusulan Riihikoto
- liite 13 STM:n sähköpostiviesti 30.9.2016
- liite 14 ARA:n viesti 4.10.2016

AK
R S