

Vuokrasopimus Mäntyharju Palvelukeskus Ruskahovi, Haapaseläntie 21

Sisältö

1. Sopimuksen osapuolet	1
2. Vuokranantaja	1
3. Vuokralainen	1
4. Vuokrauskohte ja vuokra yhteensä	2
5. Vuokranmaksujakso ja viivästyskorko	2
5.1. Maksutiedot	2
6. Lisätiedot	2
7. Sopimuksen voimassaoloaika	2
8. Vuokrantarkistus	3
9. Vuokravakuus	3
10. Muut ehdot	3
11. Vuokrasuhteen päättymisen	4
12. Erimielisyyksien ratkaiseminen	5
13. Sopimuksen muuttaminen tai siirtäminen	5
14. Sopimuksen voimaantulo	5
15. Sopimuksen liitteet ja pätevyysjärjestys	5
Allekirjoitukset	6

Vuokrasopimus Mäntyharju Palvelukeskus Ruskahovi, Haapaseläntie 21

1. Sopimuksen osapuolet

Sopimusosapuoli B

Mäntyharjun kunta (0165761-0)

Pentinpolku 1, PL 76
52701
Mäntyharju

Sopimusosapuoli A

Etelä-Savon hyvinvointialue (3221315-8)

Porrassalmenkatu 35-37
50100
Mikkeli
Suomi

2. Vuokranantaja

Nimi: Mäntyharjun kunta
Osoite: Pentinpolku 1, 52700 Mäntyharju
Sähköposti: kirjaamo@mantyharju.fi
Puhelin: 044 707 7346
Yhteyshenkilö: Ville Partio
Sähköposti: ville.partio@mantyharju.fi
Puhelin: 0400 753 846

Vuokranmaksutili:
Välittäjä tunnus: 003703575029
OVT-tunnus: 003701657610
Viite:

3. Vuokralainen

Nimi: Etelä-Savon hyvinvointialue
Osoite: Porrassalmenkatu 35-37, 50100 Mikkeli
Sähköposti: kirjaamo@etelasavonha.fi
Y-tunnus: 3221315-8
Yhteyshenkilö: Veli Matti Thure
Sähköposti: velimatti.thure@etelasavonha.fi

Puhelin: 044 351 9658

Viitemaksutieto: Kustannuspaikka 9303

Välittäjätnnnus: 003701011385

OVT-tunnus: 003732213158

4. Vuokrauskohte ja vuokra yhteensä

Kohde: Mäntyharju Palvelukeskus Ruskahovi, Haapaseläntie 21

Pinta-ala yht. (m²): 2871,1

Vuokra: 23767,04 €/kk

Pääomavuokra 31.12.2024 tasetiedolla (1451468€): 4838,23 €/kk

Ylläpitovuokra 18928,81 €/kk

5. Vuokranmaksujakso ja viivästyskorko

Vuokranmaksujakso on yksi (1) kuukausi.

Viivästyskorko on voimassa olevan korkolain mukainen.

Eräpäivä on kunkin kuun 5. päivä.

5.1. Maksutiedot

Vuokranmaksutili:

Välittäjätnnnus: 003703575029

OVT-tunnus: 003701657610

Viite:

6. Lisätiedot

Vuokrattujen kohteiden pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu. 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 tämän sopimuksen kohdassa 10 sekä yleisissä sopimusehdoissa.

7. Sopimuksen voimassaoloaika

Vuokra-aika alkaa: 1.1.2026

Irtisanomisaika kaksitoista (12) kuukautta.

Irtisanomisaika lasketaan sen kuukauden viimeisestä päivästä lähtien, jonka aikana

irtisanominen on kirjallisesti tehty.

8. Vuokrantarkistus

Ylläpitoluokra on sidottu hyvinvointialueindeksiin.

Ylläpitoluokra tarkistetaan kalenterivuositain vuoden alusta hyvinvointialueindeksin muutosta vastaavasti.

Vuotuinen muutos lasketaan valtiovarainministeriön syksyn ennusteen mukaisella hyvinvointialueindeksillä. Ensimmäinen tarkastus vuodelle 2027 tehdään vuoden 2026 syksyn ennusteen perusteella.

Pääoma on 4 % vuosittain jäljellä olevasta tasearvosta (tasearvo 30.9.). Vuoden 2026 vuokra määritetään kuitenkin 31.12.2024 tasearvosta.

9. Vuokravakuus

Vuokravakuutta ei vaadita.

10. Muut ehdot

Vuokralainen on velvoitettu hoitamaan vuokrakohdetta huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että käyttäjät noudattavat kohteen käyttöön liittyviä ohjeita ja määräyksiä sekä mitä muuten terveyden, siisteyden, järjestyksen ja turvallisuuden säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty.

Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan kiinteistön talotekniikkaan kuulumattomien kiinteiden kojeiden ja laitteiden huollosta ja korjauksesta.

Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viipymättä vuokranantajalle kiinteistöllä havaitsemistaan vioista ja puutteista.

Vuokralainen on velvoitettu hoitamaan vuokrakohdetta huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että käyttäjät noudattavat kohteen käyttöön liittyviä ohjeita ja määräyksiä sekä mitä muuten terveyden, siisteyden, järjestyksen ja turvallisuuden säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty.

Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan kiinteistön talotekniikkaan kuulumattomien kiinteiden kojeiden ja laitteiden huollosta ja korjauksesta.

Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viipymättä vuokranantajalle kiinteistöllä havaitsemistaan vioista ja puutteista.

Vuokralaisella ei ole oikeutta suorittaa vuokraamissaan tiloissa korjaus- ja muutostöitä. Vuokralaisen aloitteesta tehtävistä tilojen muutostöistä sovitaan erikseen. Kaikki vuokralaisen aloitteesta tehtävät muutostyöt maksaa vuokralainen. Maksu tapahtuu kertaluontoisesti ennalta sovitun hinnan mukaan.

Vuokralaisen oikeudesta antaa tiloja alivuokralle sovitaan vuokrasopimuksen yleisten

ehtojen kohdassa 1.2.

Julkisen viranomaisen tämän sopimuksen tekemisen jälkeen määräämät mahdolliset uudet verot ja maksut voidaan vuokranantajan ilmoituksesta lisätä vuokraan. Vuokralaisen osuus kiinteistölle määrättävästä verosta tai maksusta lasketaan saman prosenttiosuuden mukaan, kuin vuokralaisen käytössä olevan tilan huoneistoalan suhde on kiinteistön rakennusten koko huoneistoalasta.

Vuokralainen vastaa vuokranantajaan nähden siitä välittömästä haitasta ja vahingosta, minkä vuokrakohteen käyttäminen saattaa kolmannelle aiheuttaa lukuun ottamatta sitä haittaa ja niitä vahinkoja, jotka kuuluvat kiinteistön vastuuvakuutuksen piiriin.

Vuokralainen vakuuttaa kohteessa olevan omaisuutensa.

Vuokranantaja on oikeutettu teettämään kiinteistössä tavanomaisia kunnossapitotöitä sovittuaan siitä etukäteen vuokralaisen kanssa. Vuokralainen ei saa korvausta siltä ajalta, joka näihin töihin kuluu.

Vuokranantajan on ilmoitettava etukäteen kaikista kohteessaan tekemistään isommista korjauksista vähintään kahta kuukautta ennen töihin ryhtymistä. Poikkeuksena ovat kiireelliset työt, joihin voidaan ryhtyä välittömästi.

Vuokranantajan edustajat ovat oikeutettuja pitämään vuokralle annetuissa tiloissa katselmuksia ja tarkastuksia kiinteistön kuntoisuuden ja vuokraehtojen täyttämisen toteamiseksi sovittuaan siitä etukäteen vuokralaisen kanssa.

Vuokranantaja ei vastaa vuokranantajasta riippumattomista syistä aiheutuneista lämpöenergian, sähkön tai veden jakelun rajoituksista, puutteellisuudesta tai epäsäännöllisyyksistä eikä niistä aiheutuvista vahingoista. Mikäli toiminnan harjoittaminen estyy muusta kuin vuokralaisesta aiheutuvasta syystä, ei vuokralaisella ole keskeytyksen ajalta velvollisuutta vuokran maksamiseen. Keskeytys todetaan yhteisessä katselmuksessa tai se perustuu viranomaismääräykseen.

Vuokranantaja ei ole velvollinen osoittamaan vuokralaiselle korvaavia tiloja, mikäli tämän vuokrasopimuksen mukaiset tilat tuhoutuvat tai joutuvat käyttökieltoon.

Vuokranantaja vastaa, että vuokrattava kiinteistö täyttää lain 733/2020 vaatimukset rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä.

Siltä osin kuin tässä sopimuksessa ei ole toisin sovittu, sopimukseen sovelletaan liitteenä olevia yleisiä sopimusehtoja.

11. Vuokrasuhteen päättyminen

Vuokrasuhteen päättyessä pidetään tiloissa yhteinen katselmus. Katselmuksessa todetut puutteet ja viat korjataan vuokralaisen kustannuksella, mikäli tilojen kunto on huonompi kuin muiden vastaavan ikäisten tilojen.

12. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia. Sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti sopimusosapuolten välisissä neuvotteluissa. Mikäli ratkaisua ei neuvotteluteitse saada, asia saatetaan ratkaistavaksi ensimmäisenä oikeusasteena Etelä-Savon käräjäoikeudessa suomen kielellä.

13. Sopimuksen muuttaminen tai siirtäminen

Sopimusta voidaan muuttaa tai täydentää vähäisissä määrin ainoastaan sopimalla siitä kirjallisesti osapuolten kesken. Tällainen molempien osapuolten hyväksymä sopimusmuutos liitetään sopimukseen.

14. 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.

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Sopimus on allekirjoitettu sähköisesti.

15. Sopimuksen liitteet ja pätevyysjärjestys

Liite 1 Vuokrasopimuksen yleiset ehdot

Liite 2 Vastuunjakotaulukko

Pätevyysjärjestys

1. Allekirjoitettu sopimus

2. Vuokrasopimuksen yleiset ehdot

3. Vastuunjakotaulukko

Allekirjoitukset

Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu.

Mäntyharjun kunta

Juho Järvenpää
Kunnanjohtaja

Ville Partio
Tekninen johtaja

Etelä-Savon hyvinvointialue

Sami Sipilä
Konsernipalvelujen toimialajohtaja

Veli Matti Thure
Tila- ja tukipalvelujen johtaja