

# Toimitilojen vuokrasopimus

sopimusnumero XX

sivu 1/3

## Vuokranantaja

Nimi: Kuopion kaupunki / Tilapalvelut	Y-tunnus:
Osoite: Suokatu 42 B, PL 1097, 70111 Kuopio	Puhelin:
Yhteyshenkilö:	Sähköposti: etunimi.sukunimi@kuopio.fi
Vuokranmaksutili:	
Välittäjä-tunnus:	OVT-tunnus:
Tilausviite:	

## Vuokralainen

Nimi: Pohjois-Savon hyvinvointialue	Y-tunnus:
Osoite: Kirjaamo KYS rakennus 3, 0 krs., Puijonlaaksontie 2, PL 1711, 70211 KUOPIO	Puhelin:
Yhteyshenkilö:	Sähköposti: <a href="mailto:kirjaamo@pshyvinvointialue.fi">kirjaamo@pshyvinvointialue.fi</a>
Vuokranmaksutili	
Viitemaksutieto	
Välittäjä-tunnus:	OVT-tunnus:

## Vuokrauskohte 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. (brm <sup>2</sup> )	Pääomavuokra (€/kk)	Ylläpitovuokra (€/kk)	Vuokra yht. (€/kk)
TKxxxxx	Kohteen nimi, osoite		xx	xx	xx	xx
Vuokra yhteensä						xx

## 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.	Vuokranmaksujakso on yksi (1) kuukausi.
Viiivästyskorko Voimassa olevan korkolain mukainen.	Eräpäivä on kunkin kuun 5. päivä

# Toimitilojen vuokrasopimus

sopimusnumero XX

sivu 2/3

## Sopimuksen voimassaoloaika

<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:	
<b>Vuokra-aika alkaa</b>	<b>Vuokra-aika päättyy</b>	<b>Hallintaoikeus alkaa</b>
1.1.2023	31.12.2025 + 1 v. optio	1.1.2023

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

<b>Tarkistustyyppi</b> Indeksitarkistus
<b>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.</b>

## Vuokravakuus (viite yleisten ehtojen kohta 1.3)

Vuokravakuutta ei vaadita.
----------------------------

## Muut ehdot

<ul style="list-style-type: none"><li>Sopimusosapuolella on oikeus korjata tässä vuokrasopimuksessa oleva merkittävä virhe ilmoittamalla siitä kirjallisesti toiselle sopimusosapuolelle viimeistään 30.6.2023 mennessä. Korjattava virhe voi koskea vuokra-alan kokoa tai vuokra-asetuksen (272/2022) mukaista vuokranmääritystä. Sopimuksen korjaamista esittävän sopimusosapuolen on osoitettava virhe ja sen merkittävyys. Vuokrasopimusta voidaan muuttaa muusta syystä vain sopimusosapuolten välillä yhteisesti sopien.</li><li>Mikäli vuokrakohteessa esiintyy sisäilmasto-ongelmia, pyrkivät sopimusosapuolet ratkaisemaan ne yhteistyössä. Vuokrakohteen rakenteellisista korjauksista ja teknisten järjestelmien korjauksista vastaa vuokranantaja. Mikäli vuokralaisen on siirrettävä toimintansa väistötiloihin työterveyshuollon tai viranomaisen sisäilma-asiantuntijan tekemiin sisäilmatutkimuksiin, -mittauksiin ja näytetuloksiin perustuvien lausuntojen seurauksena, päättyy vuokrakohteen vuokranmaksu väistön laajuuden ja keston mukaisesti. Väistötilojen vuokramäärityksessä ei käytettä vuokra-asetusta (272/2022) vaan vuokrasta ja sopimuksen muista ehdoista sovitaan muutoin.</li><li>Tämän vuokrasopimuksen astuessa voimaan kaikki muut tätä kohdetta koskevat vuokrasopimukset, jotka vuokranantaja on solminut Pohjois-Savon pelastuslaitoksen kanssa päättyvät ilman erillistä ilmoitusta. Pohjois-Savon sairaanhoitopiirin kuntayhtymän, Vaalijalan kuntayhtymän, Ylä-Savon SOTE kuntayhtymän ja Sisä-Savon terveydenhuollon kuntayhtymän kanssa solmitut sopimukset siirtyvät Pohjois-Savon hyvinvointialueelle, ellei toisin sovita.</li></ul>
---

# Toimitilojen vuokrasopimus

sopimusnumero XX

sivu 3/3

## Liitteet (valinnaiset)

1. Yleiset ehdot
2. Vastuunjakotaulukko
3. Pohjakuvat
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.

Jos sopimusteksti ja liiteasiakirjat ovat keskenään ristiriidassa, sopimusteksti on ratkaiseva. Liiteasiakirjat pätevät niiden numerojärjestyksessä siten, että ristiriitatilanteissa sovelletaan sitä liitettä, jonka järjestysnumero on pienempi.

## Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan Vuokralaisen ja Vuokranantajan edustajien allekirjoitettua sopimuksen. Vuokralainen ja Vuokranantaja ovat kumpikin osaltaan varmistaneet, että sopimuksen allekirjoittavilla edustajillaan on sopimuksen allekirjoittamiseen organisaationsa hallinto- tai muun vastaavan organisaatiossaan kulloinkin sovellettavan ohjesäännön edellyttämät oikeudet sekä valtuudet ja/tai sopimuksen allekirjoittamisesta on tehty toimivaltaisen toimielimen lainvoimainen päätös, johon allekirjoittajan oikeudet ja valtuudet perustuvat.

## Sopimuksen allekirjoitukset

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

**Paikka ja aika** Kuopio \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.2022

**Paikka ja aika** Kuopio \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.2022

**Vuokranantaja**  
Kuopion kaupunki / Tilapalvelut

**Vuokralainen**  
Pohjois-Savon hyvinvointialue

Nimi  
Titteli

Nimi  
Titteli