

## VUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja	Uudenmaan Vammaispalvelut Oy Alhotie 24, 04430 Järvenpää Y-tunnus 1765939-7
Vuokralainen	Eteva kuntayhtymä Karhukuja 1, 04601 Mäntsälä Y-tunnus 0203300-9
Vuokrauskohteet	Vuokralainen vuokraa tällä vuokrasopimuksella Vuokranantajan omistamat rakennukset maapohjineen/vuokraoikeuksineen.  Vuokrattavat kohteet on esitetty liitteessä 2.
Vuokra	Liitteen 2 mukaisesti.  Vuokranmaksukausi on kalenterikuukausi ja vuokranmaksupäivä on kuukauden viides (5) päivä.  Eteva kuntayhtymä harjoittaa vuokraamissaan tiloissa AVL 130 §:n 1 momentissa tarkoitettua kuntapalautukseen oikeuttavaa toimintaa.  Vuokraan lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassa olevan arvonlisäverokannan mukaisesti.
Vuokra-aika	Tämä sopimus korvaa aiemman vuokrasopimuksen heti kun se on allekirjoitettu.  Sopimus on voimassa 31.12.2032 saakka. Vuokrasopimus on 10 vuoden määräaikainen vuokrasopimus.  Mikäli Vuokranantaja ei ilmoita kahta vuotta tai Vuokralainen yhtä vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä päättävänsä sopimusta määräaikaisen vuokra-ajan loppumiseen, vuokrasopimus jatkuu määräaikaisen vuokra-ajan jälkeen toistaiseksi voimassa olevana Vuokralaisen yhden vuoden irtisanomisajalla ja Vuokranantajan kahden vuoden irtisanomisajalla. Ensimmäinen mahdollinen ajankohta sopimuksen irtisanomiselle on määräaikaisen vuokra-ajan päättymisestä seuraava vuorokausi.  Mikäli vuokrasuhde jatkuu toistaiseksi voimassa olevana, pidättää Vuokranantaja itselleen oikeuden tarkistaa vuokran määrää. Vuokranantajan tulee ilmoittaa tarkistetun vuokran määrä puolta vuotta ennen kuin Vuokralaisen tulee ilmoittaa vuokrasopimuksen jatkamisesta.  Edellä kerrotun estämättä sosiaali- ja terveydenhuollon lakisääteisessä järjestämistä vastuussa olevalla on oikeus irtisanoa sopimus vuoden 2024 tai 2025 aikana, kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollossa annetun lain 3 §:n edellyttämällä tavalla, päättymään kahdentoista kuukauden kuluttua irtisanomisesta ilman, että irtisanomisesta syntyy korvausvelvollisuutta.

## Korotusehto ja vuokrantarkistus

Vuokra tarkistetaan kunkin kalenterivuoden alussa (01.01). Vuokrat on sidottu elinkustannusindeksiin tai muuhun ehtoon.

Elinkustannusindeksiin sidotut vuokrat tarkistetaan syyskuun pisteluvun mukaan. Mikäli indeksi on laskenut, vuokraa ei alenneta.

## Muut ehdot

Liitteen 1 mukaiset ehdot

### Häiriötilanteet

Vuokranantaja ilmoittaa Vuokralaiselle ja tilojen käyttäjälle etukäteen ennakoitavissa olevista häiriöistä, keskeytyksistä tai rajoituksista veden tai lämmön saannissa tai viemärointiin tai sähkölaitteisiin tai muihin vastaaviin järjestelmiin liittyen. Vuokranantaja ilmoittaa etukäteen myös rakennukseen toteuttamistaan sekä tiedossaan olevista korjaus- ja muutostöistä, jotka aiheuttavat haittaa tai häiriötä. Vuokranantaja, Vuokralainen ja tilojen käyttäjä pyrkivät etukäteen sopimaan tällaisten töiden tekemisestä siten, että ne aiheuttavat mahdollisimman vähän häiriötä tilojen käytölle.

### Vastuujataulukko

Vuokrauskohteen sekä sen rakenteiden, laitteiden ja vastaavien hankinta, ylläpito ja uusiminen määräytyvät liitteessä 3 olevan vastuujatapintataulukon mukaisesti. Jollei sopimuksessa tai vastuujataulukossa muuta ole sovittu, Vuokranantaja vastaa vuokrauskohteesta, sen rakenteista, kiinteistön laitteista ja yleisvalaistuksesta sekä vuokrauskohteen ylläpidosta.

Allekirjoitukset Järvenpäässä \_\_/\_\_/2022

Eteva kuntayhtymä

Uudenmaan Vammaispalvelut  
Oy

Sampo Salo  
Toimitusjohtaja

Marko Mörsky  
Toimitusjohtaja

## Liitteet

Liite 1 muut ehdot  
Liite 2 kohdeluettelo, vuokrat  
Liite 3 vastuujataulukko