



VUOKRASOPIMUS

1.VUOKRAN- ANTAJA	Nimi Sulkavan Kunta		Y-tunnus 0167265-0
	Osoite Kauppatie 1, 58700, Sulkava		
	Yhteyshenkilö Antti Hulkkonen		Puhelin 044 417 5205
2.VUOKRA- LAINEN	Nimi Järvi-Saimaan Palvelut Oy		Y-tunnus 2567601-5
	Osoite Kauppatie 1, 58700 Sulkava		
	Yhteyshenkilö Jyri Eskelinen		Puhelin 044 417 5243
3.VUOKRAUS- KOHDE	Vuokrauskohde Kissankellon keittiö		
	Osoite Terveystie 4, 58700 Sulkava		
	Käyttötarkoitus Keittiötilat oheistiloineen, lisäksi käyttöoikeus sosiaalityöihin		Pinta-ala yhteensä m2 273
4.VUOKRA- AIKA	Määräaikainen ☐	Alkamispäivä 1.1.2023	Päättymispäivä
	☐ Sopimus jatkuu nyt sovitun vuokrakauden päätyttyä, ellei sen päättymisestä ilmoiteta 6 kk ennen vuokrakauden päättymistä. ☐ Sopimus jatkuu kunkin vuokrakauden päätyttyä 12 kk kerrallaan. ☒ Sopimus jatkuu toistaiseksi, irtisanomisaika 3 kk.		
5.VUOKRA	☒ Vuokra ja korvaukset ovat arvonlisäverovelvollisia.		
	Vuokra € / kk 1 638,00	Vuokran alv € 393,12	Verollinen vuokra € /kk 2 031,12
	Korvaukset € / kk	Korvauksen alv €	Veroll.korv. € / kk
	☒ Viivästyskorko korkolain mukainen		Vuokranmaksujakso / kk 1 kk
	☐ Viivästyskorko muu, mikä 0,0 %		
6.VUOKRAN- TARKISTUS	☐ Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin, tarkistus vuosittain marraskuussa		
	☒ Vuokraa tarkistetaan vuosittain vastaamaan ylläpitokustannusten ja poistojen tasoa		
7. LIITTEET	Lisäksi on sovittu liitteistä ilmenevät asiat. Liitteiden nro 1		
8. ALLEKIRJOITUKSET	Vakuutamme tutustuneemme sopimukseen ja sen liitteisiin sekä sitoudumme noudattamaan niitä. Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta. Paikka ja aika: Sulkavalla 1.11.2022 Vuokranantaja Sulkavan kunta Vuokralainen Järvi-Saimaan Palvelut Oy Antti Hulkkonen kiinteistöpäällikkö Jyri Eskelinen toimitusjohtaja		

Yleisimpien ylläpitotehtävien vastuut

	vuokran- antaja	vuokra- lainen
Hallinnolliset tehtävät		
- rakennuksen vakuuttaminen	x	
- pääoma- ja ylläpitokustannuslaskenta	x	
- omistajan vastuu vahinkotapauksissa	x	
Jätehuolto ja alueiden kunnossapito		
- koneellinen lumityö ja liukkaudentorjunta	x	
- käsilumityöt, ovien edustat, portaat ym.	x	
- puhtaanapito jalkakäytävät, pihat	x	
- kasvillisuuden hoito	x	
- nurmikoiden hoito	x	
-kalusteiden, varusteiden ja leikkivälineiden hoito	x	
- jäteastioiden tyhjennys	x	
- jätehuollon valvonta ja jätepisteiden kunnon tarkkailu	x	
Energia		
- lämpö	x	
- sähkö	x	
- vesi	x	
Siivouspalvelut		
- siivoojien henkilökustannukset	x	
- ammatillinen työnjohto	x	
- aineiden / välineiden / koneiden hankinta / huolto	x	
- saniteettitarviketekustannukset	x	
- ostetut siivouspalvelut	x	
- lianokeräysmatot (tekstiili) hankinta / huolto	x	
Rakennusten kunnossapito / huoltopalvelut		
- LVIS-tekniinen huolto ja kunnossapito	x	
- rekennustekniinen kunnossapito	x	
- IV-kanavien nuohous	x	
- energiankäyttökustannukset	x	
- irtaimiston kunnossapito ja huolto		x
- väestösuojakalusto, ei henkilökoht. suojaimet	x	
- kiinteästi asennettujen valaisimien ylläpito	x	
- toiminnalliset muutostarpeet tapauskohtaisesti, opasteet ja nimikyltit ym. vuokralainen		x
- lakisääteiset muutostarpeet	x	x
- rikosilmoitusjärjestelmien ylläpito / perusmaksut		x
- avainten hallinta / lisäävaimet	x	
- ulko-ovien ja ikkunoiden lukitseminen		x
- sammutuspeitteet, sammuttimet, palovaroittimet	x	
- sammuttimien huolto	x	
- kiinteistöön kuuluvat koneet ja laitteet luukuunottamatta äänentoisto- ja näyttämälaitteita	x	
- ATK-verkon toiminnalliset tarpeet		x
- edelleenvuokrauksen aiheuttamat kustannukset ja valvonta		x
- ruokahuollosta vast.yksikön koneet ja laitteet, sekä keittiötilojen ja ruokasalien siivous		x
- laitoskeittiöiden koneet ja laitteet		x
- omaan toimintaan liittyvät koneet, laitteet ja järjestelmät		x