

Vuokranantaja

Nimi Toivakan kunta	Y-tunnus 0177201-0
Osoite Iltaruskontie 2	Puhelin
Yhteyshenkilö Henna Breilin	Sähköposti henna.breilin@toivakka.fi
Vuokranmaksutili	
Välittäjä tunnus 003703575029	OVT-tunnus 003701772010
Tilausviite	

Vuokralainen

Nimi Jämsän kaupunki/ Eteläisen Keski-Suomen työllisyysalue	Y-tunnus 0175622-1
Osoite Paattilantie 2	Puhelin
Yhteyshenkilö Lauri Leppisaari	Sähköposti lauri.leppisaari@jamsafi

Vuokrauskohdetai kohteet ja vuokra yhteensä

Luettelo yksittäisistä kohteista ja kohteiden tarkemmista tiedoista liitteenä (käyttötarkoitus, ... yms.)

Tunniste	Kohde tai kohteet	Pinta-ala yht. (h ² m)	Pääomavuokra (€/kk)	Ylläpito vuokra (€/kk)	Vuokra yht. (€/kk)
Tilat: Huone 112 (1)	Työllisyyspalvelut	26	336.08	143.00	479.08
Vuokra yhteensä					479.08

Vuokrattavan kohteen käyttötarkoitus

Toimisto- ja asiakaspalvelutilat

Onko kyseessä alv-kohde

- Vuokraan lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassa olevan verokannan mukaisena. Vuonna 2025 arvonlisävero on 25,5%.
- Vuokra laskutetaan ilman arvonlisäveroa.

Lisätiedot

Vuokrattujen kohteiden pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu, mutta vuokran määrittelyssä on käytetty arvioituja tai muutoin tiedossa olevia pinta-aloja.	
Kaikki tässä sopimuksessa ilmoitetut hinnat ovat arvonlisäverottomia.	
Vuokralainen sitoutuu käyttämään vuokrauksen kohdetta jatkuvasti arvonlisäverolaissatarkoitettulla tavalla vähennykseen oikeuttavaan toimintaan. Mikäli vuokralainen käyttää tiloja vähennykseen oikeuttamattomalla tavalla, vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tästä aiheutuvan vahingon, jonka suuruus määräytyy valtiolle palautettavaksi tulevan veron ja muiden maksujen mukaan.	
Kohteen käytöstä, kunnosta, kunnossapidosta, muutostöistä ja/tai investoinneista on sovittu	
<input type="checkbox"/> yleiset sopimusehdot	
<input checked="" type="checkbox"/> vastuunjakotaulukko	
<input type="checkbox"/> muut liitteet _____	
Vuokranmaksujakso	1 kuukautta.
Eräpäivä	Vuokranmaksujakson mukaisesti kuun 5. päivä.
Viivästyskorko	Viivästyskorko voimassa olevan korkolain mukainen

Sopimuksen voimassaoloaika

Sopimus voimassa Toistaiseksi voimassaoleva	Vuokra-aika alkaa 01.01.2025	Vuokra-aika päättyy	Hallintaoikeus alkaa 01.01.2025
Irtisanomisaika vuokranantajan puolelta 6 kuukautta	Irtisanomisaika vuokralaisen puolelta 6 kuukautta		
Vuokranantajan ensimmäinen irtisanomispäivä 01.07.2025	Vuokralaisen ensimmäinen irtisanomispäivä 01.07.2025		
Vuokra-ajan lisätiedot			

Vuokrantarkistus

Tarkistustyyppi Indeksitarkistus	Indeksi, johon vuokra sidotaan Elinkustannusindeksi (1951:10 = 100)		
Perusindeksin vuosi ja kuukausi 10.2024	Tarkistuskuukausi Lokakuu	Indeksin muutoksesta otetaan huomioon 100 %	Perusvuokra/kk 479.08
Tarkistuksen lisätiedot Vuokran määrä ei ole pinta-alaperustainen. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin 1951:10 = 100. Vuokran määrä tarkistetaan kerran vuodessa tammikuun alussa vuokranantajan ilmoituksesta, ensimmäisen kerran vuoden 2026 alusta. Perusindeksinä on lokakuun elinkustannusindeksi (10/2024=2343). Indeksiä verrataan tarkastusajankohtaa edeltävän lokakuun elinkustannusindeksiin. Mikäli indeksin pisteluku on alempi kuin perusindeksi tai edellisen tarkastusajankohdan indeksi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.			

Vuokravakuus

Vuokravakuutta ei vaadita. <input checked="" type="checkbox"/>
Vuokravakuuden tapa

Muut ehdot

Mikäli tässä vuokrasopimuksessa tai sen liitteissä ei ole muuta sovittu, sovelletaan sopimukseen

lakia liikehuoneiston vuokraamisesta (LHVL 482/1995)

lakia asuinhuoneiston vuokraamisesta (AHVL 481/1995)

Liitteet (valinnaiset)

1. pohjakuva
2. vastuunjakotaulukko
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.

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 vastaavanorganisaatiossaankulloinkin 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 Toivakka 19.12.2024

Paikka ja aika Jämsä

Vuokranantaja

Vuokralainen

Jari Lämsä

Lauri Leppisaari

kuntaympäristöjohtaja, vs. kunnanjohtaja Toivakan kunta

tilapalvelupäällikkö Jämsän kaupunki

Erittely 1

TILA Huone 112: Iltaruskontie 2

Kenttä	Arvo
Nimi	Työllisyyspalvelut
Rakennusvuosi	
Huoneistoala	26.00
Pääomavuokra (€/kuukausi)	336.08
Ylläpitovuokra (€/kuukausi)	143.00
Vuokra yhteensä (€/kuukausi)	479.08

Vuokralaisen ja vuokranantajan vastuunjakotaulukko hankintavastuusta tilalle ja sen varusteille

TAULUKON KÄSITTEET

Perustaminen	Perustamisella tarkoitetaan sitä, kuka on rakenteen, järjestelmän, laitteiston, koneen, laitteen, varusteen, kalusteen tms. hankkinut vuokra-ajan alkaessa.
Ylläpito / uusiminen	Ylläpito/ uusiminen sarake kuvaa laitteistojen järjestelmien sekä koneiden käytön huollon kunnossapidon ja uusimisen kustannusvastuu vuokrasuhteen aikana
VA	vuokranantaja
AS	vuokralainen, asiakas

	PERUSTAMINEN		YLLÄPITO/UUSIMINEN	
	VA	AS	VA	AS
Kiinteät kalusteet ja varusteet				
*tasot, kaapit, koudut, hyllyt ja naulakot				
* tussitaulut, white board				
*taukotilan kalusteet				
* WC- ja taukotilan paperi-, pyyhe- ja saippuatuotteet				
*sälekaihtimet				
*verholaudat ja kiskot				
*verhot ja kiinnikkeet				
Irtokalusteet ja varusteet				
* työpöytä, toimistotuoli, lokerikko, lasijakoseinät				
* tietokoneeseen kytkettävät irtokaiuttimet				
* kokoustilojen kiinteät näytöt ja äänentoistojärjestelmät				
* tietokone, näppäimistö, näyttö, puhelin				
* langattoman verkon tukiasema, tulostin				
Tauko- ja sosiaalitulojen kodinkoneet				
(*jääkaappi)				
(*astianpesukone)				
(*liesi ja liesituuletin)				
*mikroaaltouuni, kahvinkeitin ja vedenkeitin				
Opasteet				
*Työvoimapalveluiden kilvet ja opasteet				
(*Valomainokset)				
(*Ovikyltit)				
Ylläpito				
*pelastussuunnitelman laatiminen ja täytäntöönpano vuokratilan osalta				
*työturvallisuuskäytännöistä sopiminen (työturvallisuuslaki: yhteinen työpaikka 49 § JA 50 § JA 51 §)				
*kiinteistönhoido				

*päivystys 24/7				
*yleinen vartiointi				
*työvoimapalveluiden asiakaspalveluun liittyvä vartiointi				
*kiinteistötilojen siivous yhteistiloissa				
*vuokratilojen siivous				
Jätehuolto				
*vuokratilan jäteastioiden hankinta ja jätteiden lajittelu				
*jäteastioiden tyhjennys vuokratiloista jäteastioihin				
*yleisten tilojen jäteastiat ja niiden tyhjennys				
*piha-alueen siivous				
Turvallisuusratkaisut ja -palvelut				
*kiinteistön ovien lukitus				
*vuokratilan ovien lukitus ja sarjoitus				
*avainten hallinta				
*kiinteistön hälytysjärjestelmät				
*kiinteistön ulko- ja sisäkamerat sekä tallentimet				
*paloturvallisuus ja palontorjuntajärjestelmät				
(*ICT-kaapelointi ja rasiat sisäverkossa)				
*työhuoneiden äänieristys ja akustiikkaratkaisut				
tietosuojaroska-astia papereille				
LVISA-järjestelmät				
*rakennusluvan mukaiset lämmitys, vesi, viemäri, palontorjunta, rakennusautomaatio ja ilmanvaihtojärjestelmät				
*vuokratilan jäähdytys				
*vuokratilan käyttö sähkö				
*kiinteät valaisimet				
*siirrettävät valaisimet				

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page

Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende