

## Toimitilan vuokrasopimus

### Sopimustiedot

---

Sopimuksen luokittelu: Muu vuokrasopimus

### Vuokranantaja

---

Nimi: Siun sote - Pohjois-Karjalan sosiaali- ja terveystalvelujen kuntayhtymä  
Osoite: Tikkamäentie 16  
80210 Joensuu  
Finland  
Y-tunnus: 2732095-2  
Yhteyshenkilö: Juha Tornberg  
Sähköposti: juha.tornberg@siunsote.fi  
Puhelin: 013 330 4507  
Laskutusyhteyshenkilö: Sari Rajahalme  
Sähköposti: sari.rajalhalme@siunsote.fi  
Puhelin: 0503135878  
Pankkiyhteys: Pankki Tilinumero  
Osuuspankki FI4757700520377224  
BIC: OKOYFIHH

### Vuokralainen

---

Nimi: Itä-Suomen laboratorionkeskuksen liikelaitoskuntayhtymä (ISLAB)  
Osoite: Puijonlaaksontie 2  
Postinumero: 70210  
Postitoimipaikka: Kuopio  
Maa: Finland  
Kotipaikka: Kuopio  
Y-tunnus: 2126106-6  
Yhteyshenkilö: Jari Lappalainen  
Sähköposti: jari.lappalainen@islab.fi  
Puhelin: 0447178968

### Vuokraohteen käyttäjä

---

Nimi: Itä-Suomen laboratorionkeskuksen liikelaitoskuntayhtymä (ISLAB)

## Vuokra-aika

---

Voimassaolo: Toistaiseksi  
Alkaminen: 1.10.2022  
Ensimmäinen irtisanomispäivä: 1.10.2042  
Hallintaoikeuden siirtyminen: 1.9.2022  
Hallintaoikeuden siirtymisen peruste: Kohde on valmistunut Islabin muuttoa varten.  
Irtisanomisehto: Irtisanomisaika  
Vuokranantajan irtisanomisaika: 6 kk  
Vuokralaisen irtisanomisaika: 6 kk

## Vuokrakohteet

---

Nimi: Keskussairaalan päärakennus  
Osoite: Tikkamäentie 16  
80200 Joensuu  
Finland  
Rakennustunnus: RA30008765  
Kiinteistötunnus: HM20000350  
Käyttötarkoitus:

Erittely:	<b>Vuokra-alue</b>	<b>ALV</b>	<b>htm2</b>	<b>EUR/kk/htm2*</b>	<b>EUR/kk*</b>
	Yhteislaboratorio	Kyllä	1 437,70	30,90	44 424,93

*Arvonlisäverollisiin vuokriin lisätään kulloinkin voimassaolevan verokannan mukainen arvonlisävero.*

(\* Ei sisällä ALV)

## Pääomavuokra

---

Pääomavuokra: 44 424,93 EUR/kk

## Ylläpitovuokra

---

Yksikkövuokra: 8,00 EUR/htm2/kk (11 501,60 EUR/kk)  
Ylläpitovuokra kohdistuu: 1 437,70 htm2  
Arvonlisäverollinen: Ei  
Maksukerrat: Kuukauden välein

## Vuokrantarkistus

---

Ehdon nimi: Indeksiin sidottu 1  
Tarkistustaajuus: Joka vuosi  
Vuokrantarkistuskuukaudet: tammikuu  
Tarkista vuokra dokumentin aloituspäivänä: Ei  
Ensimmäinen mahdollinen tarkistus: tammikuu / 2023  
Ilmoitus lähetettävä vuokralaiselle: Kyllä , 2 kk ennen vuokrantarkistusta

Indeksi: Elinkustannusindeksi  
1951  
Perusindeksi: 2149,00 (toukokuu 2022)  
Tarkistusindeksikuukaudet (tarkistusta edeltävät): lokakuu  
Indeksin pisteluvun alentuessa: Vuokraa ei alenneta

---

### Vuokrantarkistuksen kohdistaminen:

	Nimi	Ehdon nimi
Vuokra-alueet:	Yhteislaboratorio	Indeksiin sidottu 1
Ylläpitovuokra:	Ylläpitovuokra	Indeksiin sidottu 1

## Vuokra

---

Vuokra: 55 926,53 EUR/kk  
Vuokranmaksuperuste: Perustuu neliövuokraan  
Vuokranmaksupäivä: 5 arkipäivä  
Maksukerrat: Kuukauden välein  
Viivästyskorko: Korkolain mukaan, kaupallisille sopimuksille

## Alkuperäiskuntoon palauttaminen

---

Vastuu: Vuokralainen

## Muut ehdot

---

1. Vuokra-alue muodostuu vuokrasopimuksen liitteenä olevista pohjakuvien alueista. Vuokra sopimuksen tekohetkellä on 38,90 €/m<sup>2</sup>/kk (alv 0 %), joka sisältää lämmön, sähkön, veden, jätehuollon (yhdyskuntajäte), kiinteistön kunnossapidon, ulkoalueiden ja pihakalusteiden hoidon, ict-verkon ja kiinteät kalusteet. Muut tarvitsemansa kalusteet hankkii vuokralainen.
2. Vuokrattua tilaa ei saa käyttää ilman vuokranantajan lupaa muuhun kuin vuokrasopimuksessa määriteltyyn käyttöön.
3. Vuokralainen saa tehdä tiloihin toiminnan edellyttämiä muutoksia, kunhan on hankkinut sille vuokranantajan (Siun sote) suostumuksen.
4. Vuokranantaja vastaa kiinteistön vakuuttamisesta ja kiinteistöverosta, tiloissa olevien laitteiden ja irtaimiston vakuuttamisesta vastaa vuokralainen.
5. Vuokralainen vastaa vuokratilojen siivouksesta ja jätehuollosta koskien muuta kuin yhdyskuntajätettä.
6. Tätä vuokrasopimusta ei saa ilman vuokranantajan suostumusta siirtää kolmannelle osapuolelle, eikä huoneistoa tai sen osaa saa luovuttaa kolmannen osapuolen käyttöön. Hyvinvointialueen aloittaessa toimintansa 1.1.2023 siirtyvät vuokranantajan velvollisuudet Siun sote kuntayhtymältä Hyvinvointialueelle.  
Vuokralaisen osalta sopimus siirtyy 1.1.2023 Itä-Suomen laboratoriokeskuksen liikelaitoskuntayhtymältä Islab hyvinvointiyhtymälle.

## Allekirjoitukset

---

Vuokranantaja  
Siun sote - Pohjois-Karjalan sosiaali- ja terveyspalvelujen  
kuntayhtymä

Vuokralainen  
Itä-Suomen laboratoriokeskuksen liikelaitoskuntayhtymä  
(ISLAB)

---

Paikka ja aika

---

Paikka ja aika

---

Juha Tornberg

---

Merja Miettinen

---

Jari Lappalainen