

VUOKRASOPIMUS

1 VUOKRAUSKOHDE

Tällä vuokrasopimuksella vuokrataan 1.2.2019 alkaen Kontiolahden kunnan Lehmon kylässä, tontille 276-404-004-0054-V-001 rakennettava rivitalo kehitysvammaisten asumispalveluyksiköksi huoltotiloineen.

Rakennus käsittää 6 asuntoa ja asumisen toteutumista palvelevat yhteistilat.

Vuokrattujen tilojen huoneistoala on yhteensä 325 m².

2. VUOKRA-AIKA

Vuokrasopimus on voimassa 1.2.2019 alkaen 31.01.2029 saakka määräaikaisena (=10 v) ja sen jälkeen vuoden kerrallaan molemmin puolin yhden vuoden irtisanomisajalla. Vuokranmaksuvelvollisuus alkaa, kun vuokrankohde on otettavissa kehitysvammaisten asumispalvelukäyttöön sen valmistuttua.

3. VUOKRANANTAJA

Kehitysvammaisten Palvelusäätiö
Pinninkatu 51, 33100 Tampere
y-tunnus 0906150-4

4. VUOKRALAINEN

Kontiolahden kunta
Keskuskatu 8, 81100 Kontiolahti,
y-tunnus 0169048-8

5. PALVELUNTUOTTAJA

KVPS Tukena Oy
Pinninkatu 51, 33100 Tampere
y-tunnus 2008528-3

6. VUOKRASOPIMUKSEN SISÄLTÖ

Tämän vuokrasopimuksen tarkoituksena sopia vuokrausehdoista, jonka kohteena on Menninkäisen palvelukodin kehitysvammaisille asukkaille rakennettava, kuusi asuntoa käsittävä rivitalokoti.

Vuokraus tapahtuu Kuntaliiton suosittamana välivuokrausmenettelynä, jossa Kontiolahden kunta vuokraa kiinteistön omistajana olevalta Kehitysvammaisten Palvelusäätiöltä tilat ja vuokraa ne edelleen asukkaille.

Kontiolahden kunta ei ole asumisyksikön investoinnista arvonlisäverovelvollinen. Välivuokrausmenettely on edellytyksenä sille, että tälle hankkeelle saadaan arvonlisäverohyöty. Myös ARA on suosittanut välivuokrausmenettelyn käyttämistä kehitysvammaisten henkilöiden asumisyksiköiden investointien yhteydessä.

Vuokran määrä sidotaan Menninkäisen palvelukodin rivitalossa asuvien vuokralaisten vuokran määrään. Kontiolahden kunta ei ole velvollinen maksamaan enempää tai suurempaa vuokraa, kuin mitä asukkaat sille kuukausittain maksavat.

Kehitysvammaisten Palvelusäätiö omistaa kokonaisuudessaan (100%) vuokrauskohteessa palveluntuottajana toimivan KVPS Tukena Oy:n, joka omalta osaltaan sitoutuu tämän vuokrasopimuksen ehtoihin.

KVPS Tukena Oy hoitaa Kontiolahden kunnan antamalla valtakirjalla vuokralaishallinnon ja valvoo, että asuminen ja tilojen käyttö tapahtuvat sovittujen periaatteiden mukaisesti. KVPS Tukena Oy laatii asukkaiden vuokrasopimukset kunnan lukuun, avustaa vuokralaisia Kelan asumistuen hakemusten laatimisessa ja haussa, valvoo ja ohjaa vuokralaisten vuokranmaksamista sekä tilityä välitystililtä vuokrat vuokranantajalle.

Siten Kontiolahden kunnalle ei koidu tästä sopimuksesta kustannuksia eikä tehtäviä. Sopimukseen liittyvät riskit kantaa Kehitysvammaisten Palvelusäätiö.

7. VUOKRALAISEN VELVOLLISUUDET

Vuokralainen suorittaa vuokran kunkin kuukauden 10. päivään mennessä. Vuokran maksun viivästyessä suoritetaan maksamattomalle määrälle korkolain mukaista korkoa eräpäivästä maksupäivään saakka.

8. VUOKRALAISEN ERITYINEN OIKEUS JA VELVOLLISUUS

Kiinteistö vuokrataan kuntapalautukseen oikeuttavaan käyttöön kehitysvammaisten henkilöiden asumiseen.

9. YLEISTÄ

Kunnalla on vuokralaisena oikeus siirtää tämä kehitysvammaisten asumispalveluyksikön vuokrasopimus oheis- ja huoltotiloiheen mahdolliselle tulevalle so- tealueelle vuokranantajaa kuulematta.

vuokrasopimukseen perustuvat velvoitteet siirtyvät tulevalle vuokralaiselle (sotealue).

10. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Tähän sopimukseen liittyvät riidat pyritään ratkaisemaan neuvotteluteitse. Mikäli neuvottelut eivät johda tulokseen, osapuolet ratkaisevat riitansa yhden miehen välimiesmenettelyssä, jolloin välimiehen määrää Keskuskauppakamarin välityslautakunta.

Tätä sopimusta on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi vuokralaiselle, yksi vuokranantajalle ja yksi palveluntuottajalle.

Tampereella ____ / ____ 2017

Kontiolahdella ____ / ____ 2017

Kehitysvammaisten Palvelusäätiö

Kontiolahden kunta

toimitusjohtaja

kunnanjohtaja

Tampereella ____ / ____ 2017

KVPS Tukena Oy

toimitusjohtaja

hallituksen puheenjohtaja

