

VUOKRASOPIMUS

1 VUOKRAUSKOHDE

Tällä vuokrasopimuksella vuokrataan 1.9.2017 alkaen Kontiolahden kunnan Lehmon kylässä, tontilla 276-404-004-0054-V-001 oleva kiinteistö kehitysvammaisten asumispalveluyksiköksi rakennukseksi ja huoltotiloineen.

Rakennus käsittää 20 asuntoa ja asumisen toteutumista palvelevat ryhmä- ja palvelutuottajatilat.

Vuokrattujen tilojen huoneistoala on yhteensä 1138,5 htm². Lisäksi kiinteistössä on teknisiä tiloja ja erillinen pihavarasto.

2. VUOKRA-AIKA

Vuokrasopimus on voimassa 1.9.2017 alkaen 31.08.2027 saakka määräaikaisena.

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:n
Pinninkatu 51, 33100 Tampere
y-tunnus 2008528-3

6. VUOKRASOPIMUKSEN SISÄLTÖ

Tämä vuokrasopimuksen tarkoituksena sopia vuokrausehdoista, jonka kohteena on Menninkäisen palvelukodin kehitysvammaisille asukkaille rakennettava uusi koti.

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 hankkeelle saadaan arvonlisäverohyöty. Tämä myös mahdollistaa Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARAn investointiavustuksen myöntämisen hankkeelle. Myös ARA suosittaa välivuokrausmenettelyn käyttämistä asumisyksiköiden investointien yhteydessä.

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

Kehitysvammaisten Palvelusäätiö omistaa kokonaisuudessaan (100%) palveluntuottajana toimiva 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 tilittää välitystililtä vuokrat vuokranantajalle.

Siten Kontiolahden kunnalle ei koidu tästä sopimuksesta kustannuksia eikä tehtäviä.

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 huoltotiloineen mahdolliselle tulevalle sotealueelle vuokranantajaa kuulematta. Siirrosta ilmoitetaan vuokranantajalle kirjallisesti. Siirron tiedoksisäännistä lukien

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 ____ / ____ 2018

Kontiolahdella ____ / ____ 2018

Kehitysvammaisten Palvelusäätiö

Kontiolahden kunta

hallituksen puheenjohtaja

kunnanjohtaja

ts. toimitusjohtaja

Tampereella ____ / ____ 2018

KVPS Tukena Oy

toimitusjohtaja

