

15.6.2022

Kemijärven kaupunki
Hyvinvointipalvelut

VUOKRANTARKISTUS

Kiinteistön hoitokulujen nousun vuoksi korotetaan Setlementti Tunturila ry:n kiinteistössä (Särkeläntie 12) sijaitsevan intervalliyksikön (Luhtavilla) ylläpitovuokraa 1.8.2022 alkaen elinkustannusindeksin muutoksen verran.

Nykyinen ylläpitovuokra on 5688 €/kk (alv 0 %).

Indeksimuutos/vuokramuutos: 1.9.2016 (1916) – 1.1.2022 (2074) -> $2074:1916 = 1,082$ x
5688 € = 6154,42 €/kk (alv 0 %).

Pääomavuokra 9728 €/kk (alv 0 %) säilyy ennallaan.

Kokonaisvuokra 1.8.2022 alkaen on 15882,42 €/kk + alv.

SETLEMENTTI TUNTURILA RY



Esa Mäkinen
toiminnanjohtaja/isännöitsijä

Toimitila (LHVL)

A. VUOKRANANTAJA

Nimi	Setlementti Tunturila ry
Osoite	Särkeläntie 12
Postinumero	98 120 Kemijärvi
Puhelin/Telefax	
Pankkiyhteys	

B. VUOKRALAISET

Nimi / Nimet	KEMIJARVEN KAUPUNKI Sosiaali- ja terveysosasto
Osoite	Vapaudenkatu 8 A
Postinumero	98 100 Kemijärvi
Puhelin/Telefax	
Y-tunnus tai syntymäaika/ajat	0191717-9

C. VUOKRAUSKOHDE

Osoite	Särkeläntie 12	Vanhuspalveluiden intervalliyksikkö	Pinta-ala noin m ²	752 m ² + 82 m ² yhteistiloja
Vuokrattavat tilat ja niiden käyttötarkoitus	Intervalliyksikkö		834 huoneistoala	
<input checked="" type="checkbox"/> Muut tilat ja niiden käyttötarkoitus :				
<input checked="" type="checkbox"/> Huoneiston käytöstä, kunnosta, kunnossapidosta ja / tai muutostöistä on sovittu liitteessä				
	<input checked="" type="checkbox"/> Huoneiston pohjakuva liitteenä 2			

D. VUOKRA-AIKA

Voimassaolo	Alkamispäivä	1.9.2016	Irtisanomisaika	Irtisanomisajan alkamispäivä
<input type="checkbox"/> Toistaiseksi	Päätymispäivä	31.8.2026	<input checked="" type="checkbox"/> LHVL:n mukainen	<input checked="" type="checkbox"/> LHVL:n mukainen
<input checked="" type="checkbox"/> Määräaikainen	Hallintoaikasiirtymispäivä	#####	<input type="checkbox"/> AHVL:n mukainen	<input type="checkbox"/> AHVL:n mukainen
			kk	
Vuokrasopimus päättyy 31.08.2026, jonka jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassaolevana				

E. VUOKRA

Vuokra (€/kk)	Vuokra (€/m ² /kk)	Vuokranmaksukausi	Eräpäivä:	<input checked="" type="checkbox"/> LHVL:n mukainen
15 416,38	18,48	1 kk		<input type="checkbox"/> AHVL:n mukainen
				<input type="checkbox"/> muu, mikä?
<input checked="" type="checkbox"/> Huoneistosta on hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi, jolloin sovittuun vuokraan lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassa olevan verokannan mukaisesti.				<input checked="" type="checkbox"/> Viivästyskorko korkolain mukainen
<input checked="" type="checkbox"/> Vuokran sisällöstä ja erilliskorvauksista on sovittu liitteessä 1 ja 2				

F. VAKUUS


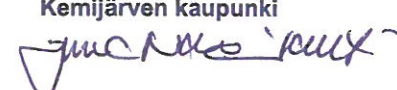
<input type="checkbox"/> Tämän sopimuksen velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi toimitetaan vakuus		
Vakuuden arvo (€)	Toimituspäivä	Säilytyspalkka

G. VUOKRAN KOROTUS

<input checked="" type="checkbox"/> Ylläpitovuokra sidotaan indeksiin	Ajankot	1.8.2016	Pisteluku
<input checked="" type="checkbox"/> Pääomavuokran tarkistusajankohta 3 viiden vuoden kuluttua			
<input checked="" type="checkbox"/> Tarkistusindeksi on tarkistusajankohtana tiedossa oleva viimeksi julkaistu pisteluku. Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.			
<input type="checkbox"/> Ei korotusta		%	
<input type="checkbox"/> Korotus vähintään		%	

H. ALLEKIRJOITUKSET

Vakuutamme tutustuneemme tämän sopimuksen ja sen liitteiden ehtoihin ja sitoudumme noudattamaan niitä.	Liitteitä	2 kpl
Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen vuokralleento-oikeutensa perustuu sekä rajoittavaksi sitä jotkut seikat.		
Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.		

Paikka ja aika	Kemijärvi 30.9.16
Vuokranantajan allekirjoitus ja nimen selvennys	Vuokralaisen allekirjoitus ja nimen selvennys
Setlementti Tunturila ry  Esa Mäkinen	Kemijärven kaupunki  Juha Narkilahti; palvelualuejohtaja

A. VUOKRAUSKOHDE

Osoite
 Tunturila intervalli
 Särkeläntie 12
 98 120 Kemijärvi

B. VUOKRAN SISÄLTÖ

Maksettavaan vuokraan sisältyy korvaus seuraavista palveluista:			Lisäselvitykset
<input checked="" type="checkbox"/> hoito ja huolto	<input checked="" type="checkbox"/> vesi- ja jätevesi	<input checked="" type="checkbox"/> pääomakustannus	
<input checked="" type="checkbox"/> hallinto	<input checked="" type="checkbox"/> sähkö	<input checked="" type="checkbox"/> Irtokalusteet	
<input checked="" type="checkbox"/> ulkoalueiden hoito	<input checked="" type="checkbox"/> jätehuolto	<input checked="" type="checkbox"/> vuosikorjaukset	
<input checked="" type="checkbox"/> toimitilojen siivous	<input checked="" type="checkbox"/> vakuutukset	<input checked="" type="checkbox"/> sosiaalitilat	
<input checked="" type="checkbox"/> lämmitys			
	<input type="checkbox"/> toimistokalusteet		

C. Ylläpitovuokra/ Pääomavuokra

<input checked="" type="checkbox"/> Ylläpitovuokra Sis.siivous)	5 688 €/kk	3 15.416
<input checked="" type="checkbox"/> Pääomavuokra	9 728 €/kk	
<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/>		

D. HUONEISTON KUNTO VUOKRASUHTEN ALUSSA

Vuokrahuoneiston kunto todetaan katselmuksessa.

E. HUONEISTON KUNNOSSAPITO

Vuokranantaja vastaa tilojen kunnossapidosta

F. VUOKRALAISEN MUUTOSTYÖOIKEUS

Vuokralaisen toimesta mahdollisesti tehtäviin muutoksiin tarvitaan vuokranantajan lupa.

G. HUONEISTON KUNTO VUOKRASUHTEN LOPUSSA


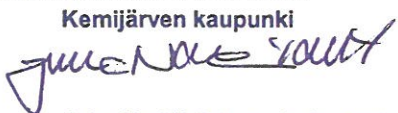
Huoneiston kunto todetaan suoritettavassa katselmuksessa.

H. MUUT EHDOT

Tällä vuokrasopimuksella ja erillisellä palvelusopimuksella vuokralainen sitoutuu järjestämään palveluasumisen ja vuokranantaja hoitamaan Kemijärven kaupungin valitsemille asiakkaille palvelun palvelusopimuksen mukaan. Tilat jäävät vuokranantajan hallintaan.

Erimielisyyksien selvittäminen: Tätä sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan paikallisessa käräjäoikeudessa.

I. ALLEKIRJOITUKSET

Paikka ja aika	
Kemijärvellä	
Vuokranantajan allekirjoitus ja nimen selvennys Setlementti Tunturila ry  Esa Mäkinen toiminnanjohtaja	Vuokralaisen allekirjoitus ja nimen selvennys Kemijärven kaupunki  Juha Narkilahti palvelualuejohtaja

24.8.2016

Kohde	yht.	834 m ²
Tunnus	<i>Nimi</i>	Tunturila settlementti
Huoneiston käyttötarkoitus	<i>Osoite</i>	Intervalliyksikkö Särkeläntie 12

Kustannusten jako

Huoneistoala (kem2)	834 m ²	Pääoman korko (%)	1,40 %	Pääoma	1 699 390	Pääoma/m2	2037,64
Kalusteet					70000		
Tavoitevastikkeet		€/kk		€/m2kk		€/vuosi	
<input checked="" type="checkbox"/>	Kiinteistönhoito	250		0,30		3 000	
<input checked="" type="checkbox"/>	Siivous+ saniteettitarvat	2 800		3,36		33 600	
<input checked="" type="checkbox"/>	Lämmitys	1 500		1,80		18 000	
<input checked="" type="checkbox"/>	Vesi ja jätevesi	167		0,20		3 000	
<input checked="" type="checkbox"/>	Sähkö	417		0,50		5 000	
<input checked="" type="checkbox"/>	Puhtaanapito, ulkoalueet	334		0,40		4 003	
<input checked="" type="checkbox"/>	Vakuutukset	58		0,07		701	
<input checked="" type="checkbox"/>	Jätehuolto	63		0,07		750	
<input checked="" type="checkbox"/>	Vuosikorjaukset	42		0,05		500	
	Muut hoitokulut	58		0,07		700	
	<i>Ylläpitovastike yhteensä</i>	<i>5 688</i>		<i>6,82</i>		<i>69 254</i>	
	<i>Ylläpitovastike-siivous</i>	<i>2 888</i>		<i>3,46</i>		<i>35 654</i>	
	Lainan korko	2 064		2,48		24 771	
<input type="checkbox"/>	Lyhennys 20 vuotta; rakenn	7 081		8,49		84 970	
	Lyhennys 10 vuotta kaluste	583		0,70		7 000	
	<i>Pääomavastikkeet yhteensä</i>	<i>9 728</i>		<i>11,66</i>		<i>116 741</i>	
	<i>Tavoitevastike yhteensä</i>	<i>15 416</i>		<i>18,48</i>		<i>185 995</i>	

Vuokra

Sopimusvastike	€/kk	€/m2kk	€/vuosi
Ylläpito	2 888	3,46	35 654
Siivous	2 800	3,36	33 600
Pääoma	9 728	11,66	116 741
<i>Perusvuokra</i>	<i>15 416</i>	<i>18,48</i>	<i>185 995</i>
Indeksikorjaus	0	0,00	0
<i>Perusvuokra</i>	<i>15 416</i>	<i>18,48</i>	<i>185 995</i>
Arvonlisävero	3 700	4,44	44 399
<i>Sopimusvastike yhteensä</i>	<i>19 116</i>	<i>0</i>	<i>22,92</i>
			<i>0</i>
			<i>230 394</i>