

Vuokrasopimus nro 158XXX
Heka Erityisasunnot



Osapuolet

Vuokranantaja	Helsingin kaupungin asunnot Oy	Puhelin	
Osoite	Viipurinkatu 2, 2. krs, 00510 Helsinki	Y-tunnus	2379058-6
Yhteyshenkilö Sähköposti		Puhelin	
Vuokranmaksutili	Danske Bank Oyj IBAN FI16 8000 1301 8991 68	BIC	DABAFIHH

Vuokralainen	Helsingin kaupunki, sosiaali- ja terveysvirasto, Talous- ja tukipalvelut, Tilahallinto	Hetu / Y-tunnus	0201256-6
Sähköposti	tilahallinto@hel.fi	Puhelin	
Osoite	Toinen linja 2 A, 00530 Helsinki		
Yhteyshenkilö Sähköposti		Puhelin Puhelin	

Laskutusosoite	Helsingin kaupunki, sosiaali- ja terveysvirasto Sairaala-, kuntoutus- ja hoivapalvelut, Ostolaskut, PL 6627, 00099 Helsingin kaupunki	
Verkkolaskutusosoite	003702012566446	
Yhteystiedot laskutussasioissa	Helsingin kaupunki, sosiaali- ja terveysvirasto. Talous- ja tukipalvelut – osasto, Talous- ja strategiapalvelut – yksikkö PL 6030, 00099 Helsingin kaupunki	
Yhteyshenkilö		Puhelin

Sopimuksen kohde

Kohteen nimi	Myllypuron monipuolinen palvelukeskus	Osoite	Myllymatkantie 4, 00920 Helsinki
Tilan käyttö	Sosiaalihuoltolain mukaisten asumispalveluiden järjestäminen	Pinta-ala	noin 11.284 m ²
Sopimuskohteen yksilöinti	kts. tilaluettelo ja pohjapiirustukset		
Tietoja vuokrauskohteesta	Ryhmäkotiasuntoja 7002 m ² ja palvelukeskus 4282 m ²		

Vuokra-aika

Sopimus voimassa toistaiseksi	Alkamispäivä x.x.2020	Päätymispäivä	Hallintaoikeus alkaa	Maksuvelvollisuus alkaa
Voimassaolon lisätieto Irtisanominen on tehtävä kirjallisesti. Mikäli vuokrauksen kohteessa on ARA-lainoja ja/tai avustuksia vuokrasopimuksen irtisanominen on tehtävä ARA-ehtojen mukaan.				

Irtisanomisaika

Vuokranantajan puolelta Irtisanomisaika on x kuukautta. Ensimmäinen irtisanomisajan alkamispäivä on 31.12.2039 (20 vuotta) ja tämän jälkeen kunkin kuun viimeinen päivä.	Vuokralaisen Irtisanomisaika on x kuukautta. Ensimmäinen irtisanomisajan alkamispäivä on 31.12.2039 (20 vuotta) ja tämän jälkeen kunkin kuun viimeinen päivä.
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Vuokra

Vuokranantaja on hakeutunut vuokrauksen kohteen osalta arvonlisäverovelvolliseksi arvonlisäverolain ALV 30 §:ssa tarkoitetulla tavalla ja siten edellä mainittuun arvonlisäverottomaan vuokraan lisätään kulloinkin voimassa olevan verokannan mukainen arvonlisäveron määrä	Arvonlisäverokanta 24 %	Vero/kk 14.901,36 €
Vuokra/kk 62.089,00 €/kk (alv 0%)	Verollinen vuokra/kk 76.990,36 €	
€/m²/kk 14,50 (alv 0%)	€/m²/kk 17,98 (alv 24%)	
Eräpäivä Vuokra maksetaan kunkin maksukuukauden 2. päivänä	Vuokranmaksukausi 1 kk	Viivästyskorko voimassa olevan korkolain mukaan
Vuokran lisäksi vuokralainen maksaa muut mahdolliset käyttökorvaukset suoraan vuokranantajalle, ellei asiasta ole sovittu toisin vastuunjakotaulukossa. Erilliskorvaukset vuokranantajalle on eritelty muualla sopimuksessa. Vuokra (alv 0%) jakautuu hoitovuokra 3,66 €/m ² /kk ja pääomavuokra 10,84 €/m ² /kk.		

Vuokrantarkistus

Vuokraa tarkistetaan vuosittain omakustannusperusteisesti ARA-säännösten mukaan. Vuokranantaja toimittaa vuosittain vuokralaiselle laskelman omakustannusperusteisesta vuokrasta.

Tilaerittely

Tunniste	m ²	Käyttötarkoitus
Liite tilaluettelo		sosiaalihuoltolain mukaisten asumispalveluiden järjestäminen ja palvelukeskus

Muut ehdot

<p>1. VUOKRAUSKOHTTEEN KUNTO, LUOVUTUS JA KÄYTTÖ</p> <p>Vuokralainen on tarkastanut vuokrauksen kalusteineen ja laitteineen ja hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se on luovutushetkellä.</p> <p>Vuokrakohdetta saa käyttää ainoastaan sopimuksessa mainittuun tarkoitukseen.</p>
<p>2. VUOKRAUSKOHTTEEN KUNNOSSAPITO- JA KORJAUSVASTUU</p> <p>Kunnossapito- ja korjausvastuiden osalta noudatetaan osapuolten kulloinkin yhteisesti hyväksymää Helsingin kaupungin asunnot Oy:n erityisasumisen vastuutaulukkoa ellei jäljempänä mainitusta muuta johdu.</p>
<p>3. KORJAUS- JA MUUTOSTYÖT</p> <p>Vuokralainen ei saa suorittaa vuokrauskohteessa korjaus- ja muutostöitä ilman vuokranantajan lupaa.</p> <p>Vuokranantajalla on oikeus vuokrasuhteen kestäessä teettää vuokrauskohteessa korjaus- ja muutostöitä ilmoitettuaan siitä etukäteen vuokralaiselle lain edellyttämällä tavalla.</p>
<p>4. KÄYTTÖMENOT</p> <p>Vuokraan kuuluvat seuraavat etuudet:</p> <p>Kylmä vesi, lämmin vesi, sähkö, lämmitys ja jätehuolto (tarpeeton yliviivataan). Vuokralainen vastaa tuottamistaan erityisjätteistä.</p>
<p>5. ARVONLISÄVERO</p> <p>Vuokranantaja lisää voimassa olevan vuokrasopimuksen kuukausivuokraan kulloinkin voimassa olevan verokannan mukaisen arvonlisäveron määrän. Vuokralainen sitoutuu käyttämään huoneistoa arvonlisäverolaissa tarkoitettuun vähennykseen tai palautukseen oikeuttavaan käyttöön.</p> <p>Helsingin kaupungin sosiaali- ja terveysvirasto sitoutuu käyttämään vuokrauksen kohdetta AVL 130 § 1 momentissa tarkoitettua palautukseen tai AVL 102 §:ssä tarkoitettua vähennykseen oikeuttavassa käytössä.</p> <p>Helsingin kaupunki sitoutuu ilmoittamaan välittömästi vuokranantajalle, jos kaupunki ottaa vuokrauksen kohteen palautukseen tai vähennykseen oikeuttamattomaan käyttöön. Helsingin kaupunki sitoutuu tällöin korvaamaan tästä vuokranantajalle mahdollisesti aiheutuvat kustannukset, jona voidaan pitää mm. AVL 33 §:n mukaisesta oman käytön veron suorittamisvelvollisuudesta aiheutuvia verokustannuksia.</p>

Vuokrasopimus nro 158XXX

Heka Erityisasunnot



Edellä mainittu korvausvelvollisuus koskee myös tilanteita, joissa Helsingin kaupunki irtisanoo voimassa olevan vuokrasopimuksen kesken vuokratkauden tai vuokrasopimus puretaan Helsingin kaupungista johtuvasta syystä.

Myös mahdollisesta alivuokrauksesta tai alivuokralaisen harjoittamasta toiminnasta aiheutuvista arvonlisäverokustannuksista on vastuussa Helsingin kaupunki, vaikka Helsingin kaupungilla olisi vuokranantajan antama vuokrasopimuksen mukainen kirjallinen lupa alivuokraukseen.

6. INVESTOINTIAVUSTUS

Mikäli vuokrauksen kohde on saanut ARA:n erityisryhmien asunto-olojen parantamiseen tarkoitettua investointiavustusta (1281/2004, investointiavustuslaki), vuokralainen sitoutuu käyttämään avustettuja tiloja avustuspäätöksessä nimetyn erityisryhmän käytössä 20 vuotta avustuksen 1. erän maksamisesta lukien.

9. PERUSKORJAUKSEN AIKAINEN VUOKRA

Vuokralaisella on oikeus sopia vapautuksesta vuokranmaksusta peruskorjauksen ajalta. Tilan aiheuttamat pääoma- ja hoitokustannukset peruskorjausajalta laskutetaan tällöin vuokralaiselta vuokran yhteydessä todellista määrää vastaavasti jälkikäteen.

Liitteet

tilaluettelo, pohjapiirustukset ja vastuunjakotaulukko

Allekirjoitukset

Vakuutamme tutustuneemme sopimukseen ja sen liitteisiin sekä sitoudumme noudattamaan niitä.

Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.

Paikka ja aika HELSINKI x.x.2020

Vuokranantaja Helsingin kaupungin asunnot Oy

Vuokralainen Helsingin kaupunki
Sosiaali- ja terveysvirasto
Talous- ja tukipalvelut