

VUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja	Jämijärven kunta
Vuokralainen	Pohjois-Satakunnan peruspalvelu-liikelaitoskuntayhtymä Tapalankatu 20 38700 Kankaanpää
Vuokrauskohde	Jämijärven Peruspalvelukeskus (terveysasema) osoite: Peijarintie 8 38800 Jämijärvi
Sopimusaika	Sopimus on voimassa 1.7.2009 alkaen toistaiseksi.
Irtisanomisaika	Sopimus voidaan päättää osapuolten kesken neuvottelemalla tai irtisanomisaika on 12 kuukautta kummallakin sopijapuolella.
Rakennuksen hoidettava ala	Kiinteistön hoito koskee koko rakennusta asemapiirroksen mukaisine ulkoalueineen. Rakennuksen huoneistoala on 500 m ² Liite 1 / piirroksen pienennös.
Vuokra	Vuokra muodostuu rahoitus- ja hoitovastikkeesta. Vuosivuokran ennakko laskutetaan maaliskuu-, kesä- ja syyskuun loppuun mennessä. Vuokra tasataan todellisten toteutuneiden kustannusten perusteella neljännessä laskussa seuraavan vuoden tammikuun 15. päivään mennessä.
- rahoitusvastike	Vastike on 3 % vuokrauskohteen kirjanpidossa jäljellä olevasta poistamattomasta viimeksi vahvistetun tilinpäätöksen tasearvosta. Vuoden 2009 osalta tasearvona käytetään Kankaanpään kansanterveystyön kuntayhtymän purkamisselvityksessä käytettyä kiinteistön arvoa. Rahoitusvastiketta peritään 1.7.2009 alkaen.
- hoitovastike	Vastike sisältää kiinteistön hoitomenojen, lämmön, sähkön ja talousveden/jäteveden sekä jätehuollon todelliset toteutuneet kustannukset. Hoitovastiketta peritään 1.7.2009 alkaen.
- vuokraennakon määrä	Vuokraennakko perustuu viimeisessä hyväksytyssä tilinpäätöksessä kirjatuihin vuotuisiin kiinteistönhoitomenoista ja sitä seuraavan vuoden arvioiduihin kustannusmuutoksista sekä rakennuksen katselmuksessa sovittavien tulevan vuoden muutostöiden kustannusarvioista. Vuokraennakko (rahoitusvastike + hoitovastike) 1.7.2009 alkaen on 3.149,39€ / + alv 22 % /kuukausi. Ennakko 1.7. - 31.12.2009 on yhteensä 18.896,34 € + alv. Jakson 1.1.2009 – 30.6.2009 vuokra (todelliset hoitomenot) laskutetaan syyskuussa 2009.
Kiinteistön hoito ja korjaustyöt	Hoito- ja korjaustyöt jakaantuvat seuraavasti: 1. Normaalit kiinteistönhoitotyöt. Liite 2 / kiinteistönhoitotyöt.

2. Sopijapuolten kesken pidettävässä katselmuksessa määriteltävät, vuokrauskohteen toimintaan liittyvät vuokralaisen esittämät muutostyöt.

3. Sopijapuolten kesken määritellään syyskuun loppuun mennessä pidettävässä katselmuksessa vuokrauskohteen perusparannustyöt. Töiden toteutus edellyttää vuokranantajan talousarviopäätöstä.

Sopijapuolet neuvottelevat ja sopivat vuosittain 1.10. mennessä tarvittavista vuotuisista perusparannus- ja muutostöistä.

Muut ehdot

Vuokrasopimus käsittää kiinteistön / toimitilan hoidon ja ylläpidon ulkoalueineen nykyisen tasoisin varustein.

Sopimuksen osapuolet voivat yhteisesti sopia muuttaa sopimuksen ehtoja, mikäli alueellinen tai valtakunnallinen poikkeustilanne sitä vaatii.

Muutoin sopimuksessa noudatetaan soveltuvin osin huoneenvuokralakia.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi samanlaista kappaletta, yksi kummallakin sopijapuolelle.

Kankaanpäässä 31.8.2009

Allekirjoitukset

Vuokranantaja

JÄMIJÄRVEN KUNTA

Nimen selvennys
virkanimike

Nimen selvennys
virkanimike

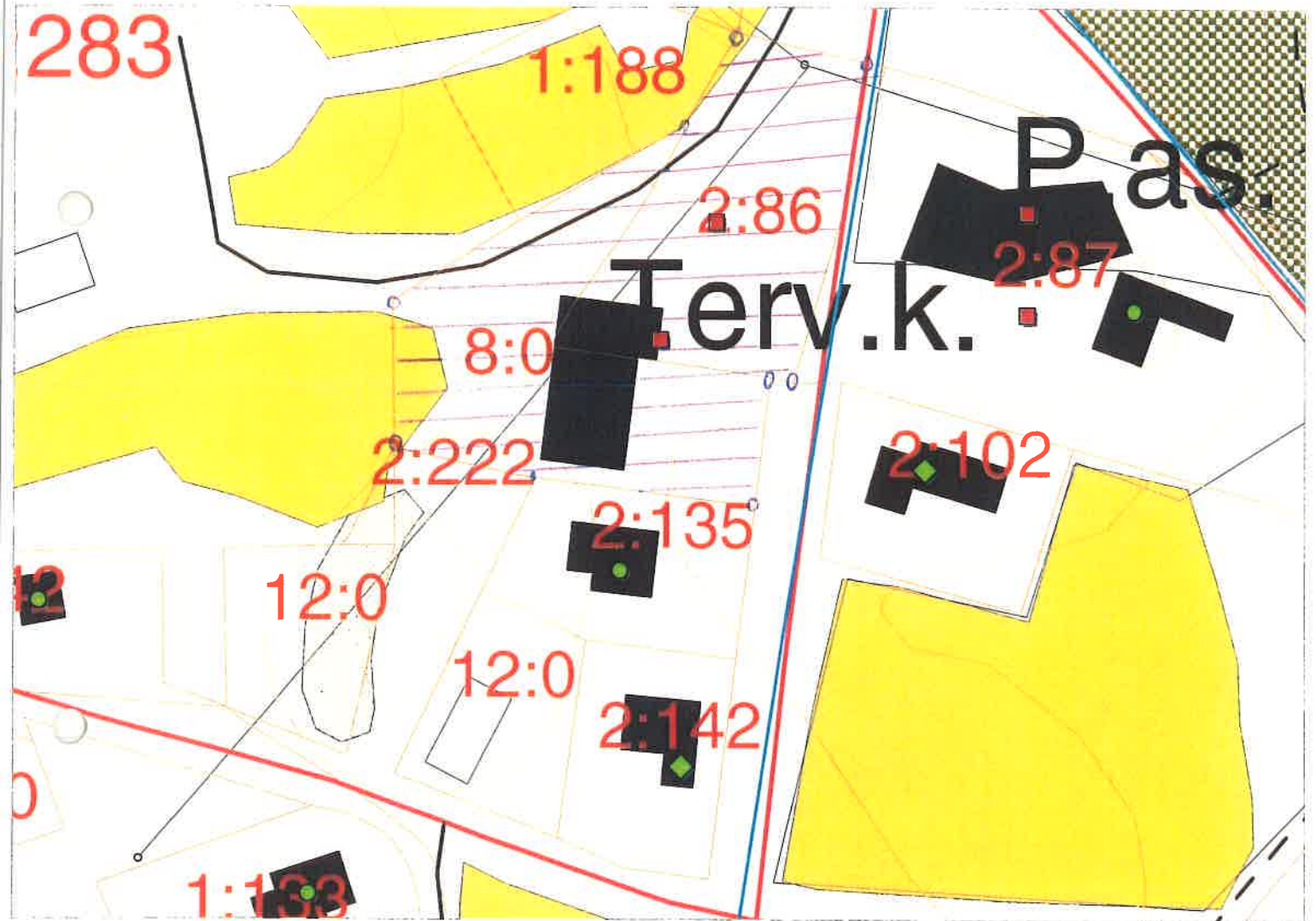
Vuokralainen

**POHJOIS-SATAKUNNAN PERUSPALVELULIIKELAITOSKUNTA-
YHTYMÄ**

Esa Hakala
Vt. toimitusjohtaja

Mikko Rämö
Talousjohtaja

PERUSPALVELUKESKUS (TERVEYSASENNA)
ILKOALUEET PINTA-ALA 4699m²



LIITE 2

KIINTEISTÖHOIDON TEHTÄVÄT TERVEYSKESKUKSESSA

LAITEJÄRJESTELMÄT

- lämmitysjärjestelmän hoito
- ilmastointijärjestelmän hoito
- vesi- ja viemärijärjestelmän hoito sekä jätehuolto
- sähköjärjestelmän hoito
- erityisjärjestelmien hoito (rakennusautomaatiojärjestelmä, palontorjuntajärjestelmä, poistumistievalot, hissit,)
- kiinteistön ulkoalueilla sijaitsevien järjestelmien hoito (ulkovalaistukset, autonlämmityspisteet, opasteet)

RAKENNUSTEKNISET JÄRJESTELMÄT

- perustukset
- runko
- ikkunat
- vesikatto pintarakenteineen

ULKOALUEIDEN HOITO

- ulkoalueiden puhtaanapito
 - piha-alueen siivous
 - sisäänkäyntien siivous
- kasvityöt
 - nurmikon hoito ja leikkuu
 - kasvityöt (puuryhmät ja puut, pensaat, pensasryhmät, kesäkukat)
- lumityöt
 - lumen auraus, kolaus, harjaus ja tarvittaessa lumen poiskuljetus
 - katosten ja räystäiden lumenpoisto
- liukkauden torjunta
 - loskan poisto
 - sulavesien poisjohto
 - sadevesikaivojen aukaisu
 - hiekoitus piha- ja liikennealueilla sekä kiireisimmillä kulkureiteillä

TUKIPALVELUT

- liputus
- päivystys
- energian kulutuksen seuranta (kaukolämpö, sähkö, vesi)

Jämijärven peruspalvelukeskuksen (terveysasema) vuokrasopimukseen lasketut kustannukset

Rahoitusvastike

Kankaanpään kansanterveystyön kuntayhtymän purkamisselvityksessä käytetty kiinteistön arvo	111.755,00 €	
vastike 3 %		3.352,65 €

Hoitovastike

Terveysaseman lämpö	21.000,00	
Sähkö	8.568,00	
Vesi	52,00	
Jätevesi	175,00	
Vakuutus	700,00	
Rakennusten/alueiden rakent. ja kunnossapito	3.745,00	
Palkkakustannukset/rakennusten kunnossapito	200,00	
Arvio yhteensä		34.440,00 €

Laskutetaan vastiketta 3.149,39 €+ alv 22 %/ kuukausi (3.842,26 €)