

ESISOPIMUS KIINTEISTÖ OY VANTAAN KÄENKUKKA -KIINTEISTÖN
VUOKRAAMISESTA

1 (2)

Vuokranantaja	VAV Asunnot Oy, y-tunnus 0640915-7, osoite Veturikuja 7, 01300 Vantaa (jäljempänä Vuokranantaja)
Vuokralainen	Vantaan kaupunki, Tilakeskus, osoite Kielotie 13, 01300 Vantaa (jäljempänä Vuokralainen)
Vuokrauksen kohde	Vantaan kaupungin tilakeskukselle sosiaali- ja terveystoimen käyttöön vuokrattavat tilat osoitteessa Husbackankuja 1, 01610 Vantaa. Husbackankuja 1 -kiinteistö valmistunee 30.6.2014. Vuokrattavat tilat käsittävät 20 kpl kehitysvammaisille varattuja erityisasuntoja 869,0 m ² sekä palvelutilaa 93,5 m ² . Kaikkiaan kohteeseen valmistuu 66 asuntoa.
Taustatiedot vuokrasopimukselle	Tämän vuokrasopimuksen mukaisten tilojen rakentamiseen saadaan korkotukilainaa. Siksi vuokrattavat tilat ovat Vuokra-asuntotalojen ja asumisoikeustalojen korkotuesta annetun lain (604/2001) säännösten ja määräysten alaisia. Edellisestä johtuu, että varsinaisessa vuokrasopimuksessa noudatettavat ehdot sopijapuolten välillä määräytyvät osaksi ao. lain ja osaksi liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain (31.3.1995/482) mukaisesti, ellei varsinaisessa vuokrasopimuksessa toisin sovita.
Vuokrakausi	Erityisasuntoja ja niiden palvelutilojen osalta yhtiö saa vähentää rakennuskustannusten sisältämän arvonlisäveron (ALVL 37 ja 8 §), jos vuokrattavien tilojen käyttötarkoitus pysyy muuttumattomana kymmenen vuoden ajan. Näin ollen sopimus alkaisi 1.7.2014 ja päättyisi 30.6.2024.

2 (2)

Vuokrasuhteen päättyessä

	Vaikka asunnot vuokrataan sosiaali- ja terveystoimen osoittamille asukkaille, vuokrattavien asuntojen varustetaso ei poikkea muista kiinteistön asunnoista. Jos kaupunki omalla kustannuksellaan tekee erityisryhmien asumisen tarvitsemia muutoksia asuntoihin, tulee asunnot palauttaa alkuperäiseen varustetasoon vuokrasuhteen päättyessä.
Vuokran määrä	Vuokran määrä perustuu korkotukilain 13 §:n määräyksiin. Kiinteistö vuokrataan verollisena. Vuokrattavista asuntotiloista perittävä vuokra on 15.032,- euroa kuukaudessa sisältäen

arvonlisäveroa 2.910,- euroa. Palvelutilojen vuokra on 1.617,- euroa kuukaudessa sisältäen arvonlisäveroa 313,-. Jälleenvuokrasopimuksella asukailta perittävä alkuvuokra tulee olemaan 13,95 euroa jyvitetyle neliölle. Vuokraa voidaan joutua tarkistamaan toteutuneita kustannuksia vastaavaksi. Arvonlisäverokanta vuokralaskelmassa on 24 %.

Vuokran tarkistus Tämän sopimuksen tarkoittamia vuokria tarkistetaan vuosittain 1.3. Tarkistus perustuu korkotukilain (604/2001) 13 §:ään. Korotusmenettelyssä noudatetaan asuinhuoneistojen vuokrauksesta annetun lain (481/1995) 32 §:n mukaista menettelyä.

Vantaalla 20. päivänä toukokuuta 2013

Tilakeskus	VAV Asunnot Oy	Vantaan kaupunki,
	Teija Ojankoski toimitusjohtaja	Pekka Wallenius tilakeskusjohtaja

Liite Kiinteistön huoneistoluettelo