

## **LIIKEHUONEISTON VUOKRASOPIMUS - Jyväskylän kaupungin ympäristöterveydenhuollon toimitila Joutsan kunnassa**

### **Vuokranantaja**

**Ansioniemen Sähkö Oy (0954589-1)**

Risulantie 4, 19600 Hartola

Yhteyshenkilö: Tomi Ikävalko,  
p. 050-5931084, s-posti [tomi.ikavalko@ansioniemi.fi](mailto:tomi.ikavalko@ansioniemi.fi)

### **Vuokralainen**

**Joutsan kunta (jäljempänä Kunta)**

Länsitie 5, 19650 JOUTSA

Yhteyshenkilö: Arttu Mönkölä,  
p. 0400 646 848, s-posti [arttu.monkola@joutsa.fi](mailto:arttu.monkola@joutsa.fi)

laskutus:

Joutsan kunta  
PL 826  
19650 Joutsa  
OVT-tunnus: 003701741089  
Verkkolaskuoperaattori: CGI  
Välittäjä-/operaattoritunnus: 003703575029  
Y-tunnus: 0174108-9

### **Vuokrakohdetta käyttävä palveluyksikkö**

Joutsan kunta, joka edelleen vuokraa kiinteistöä Jyväskylän kaupungin ym päristöterveydenhuollolle.

### **Vuokrasopimuksen tarkoitus ja tausta**

Kunta vuokraa toimitilat Tilapalvelulle ja tämä vuokraa tilat edelleen Ympäristöterveydenhuollolle. Tilapalvelun tehtävänä on toimia ainoastaan sopimuksen hallinnoijana ilman operatiivista roolia toimitilojen ja niihin liittyvien palveluiden järjestämisessä.

Myös Joutsan kunnan tehtävänä on toimia ainoastaan sopimuksen hallinnoijana ilman operatiivista roolia toimitilojen ja niihin liittyvien palveluiden järjestämisessä.

Ympäristöterveydenhuollolla on oikeus, muttei velvollisuutta, käyttää kunnan tarjoamaa toimitilaa palvelunsa järjestämiseen. Mikäli Ympäristöterveydenhuolto näkee palvelun kannalta tarkoituksenmukaiseksi järjestää toimitilansa itse ilman kunnan järjestämisvastuuta, on sillä oikeus siihen. Ympäristöterveydenhuolto vastaa tällöin toimitilansa järjestämisestä itse kustannuksellaan.

### **Vuokran kohde ja käyttötarkoitus**

Vuokrakohde sisältää osoitteessa Jousitie 35, 19650 Joutsa, sijaitsevan toimitilarakennuksen liitteen mukaisesti. Toimisto- ja eläinlääkärin vastaanottotilojen huoneistoala on yhteensä 127,4 m<sup>2</sup>. Lisäksi vuokra sisältää oikeuden kiinteistön piha-alueen ja autopaikkojen käyttöön (liite 1, asemapiirustus). Vuokrakohteen käyttötarkoitus on liikerakennus. Joutsan kunta ei omista kiinteistöä, vaan jälleen vuokraa sitä Tilapalveluille.

## **Vuokra-aika**

Vuokra-aika alkaa 1.6.2026 ja on voimassa 1.6.2029 asti, jonka jälkeen Joutsan kunnalla vuokralaisena on oikeus jatkaa vuokrasopimusta kahden (2) vuoden optiolla. Optiovuosien jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassaolevana kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla.

Vuokrasopimuksen lisäehto: Osapuolilla on oikeus irtisanoa vuokrasopimus kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla tapauksissa joissa:

- eläinlääkäreiden toimipisteiden sijainneista päätetään uudelleen kulloinkin voimassa olevan Jyväskylän kaupungin hallintosäännön mukaisesti.
- kuntien välinen yhteistoimintasopimus ympäristöterveydenhuollon järjestämisestä päättyy.

Vuokrasopimus astuu voimaan kun rakennuksen muutostyöt ovat tehty liitteenä olevan rakennustapaselosteen sekä pohjapiirustuksen mukaisella tavalla.

## **Vuokran suuruus, tarkistaminen ja laskutus**

Perusvuokra on 2.282,00 euroa kuukaudessa

Hintaan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Indeksilain nojalla perusvuokra sidotaan viralliseen elinkustannusindeksiin (1951=100) siten, että perusindeksi on 2025 joulukuu (2338) ja tarkistusindeksi kunkin vuoden joulukuun indeksiluku. Tarkistettu vuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla. Tarkistettua perusvuokraa maksetaan aina tarkistuskuukautta seuraavan tammikuun alusta alkaen. Ensimmäinen tarkistus suoritetaan joulukuussa 2027.

Vuokranantaja laskuttaa vuokralaista kuukausittain etukäteen eräpäivällä, joka on kunkin kalenterikuukauden 6. päivä. Viivästyskorko on korkolain mukainen.

Sähkön ja veden kustannukset kuuluvat vuokralaiselle vuokratun tilan kulutuksen mukaan. Rakennuksen korjaus- ja muutostyöt ovat huomioitu vuokran määrässä ja vuokra-ajassa. Hinta tarkastetaan sopimusajan kuluttua.

## **Vuokrakohteen käytettävyyden ja olosuhteiden turvaaminen vuokralaisen palvelutoimintaan**

Mikäli vuokrakohteen käytettävyys ja/tai olosuhteet häiriintyvät, järjestää Kunta asianmukaiset tilat palvelun turvaamiseksi. Vaihtoehtoisesti Kunta ja Ympäristöterveydenhuolto voivat erikseen sopia palvelun tuottamisesta vaihtoehtoisessa palvelupisteessä. Menettelystä laaditaan eri sopimus.

## **Palveluiden muutosten aiheuttamat muutokset vuokrasuhteeseen**

Mahdollisista vuokrakohteessa tarjottavista palveluissa ilmenevistä muutoksista, jotka voivat koskea palvelun volyymia tai laatua, sopivat Kunta ja Ympäristöterveydenhuolto. Mikäli palvelumuutos aiheuttaa

muutostarpeen vuokrasuhteeseen (tilojen määrälliseen tai laadulliseen tarpeeseen), laativat Kunta ja Tilapalvelu tarvittaessa uuden kirjallisen vuokrasopimuksen, joka astuu voimaan palvelumuutoksen ajankohtana.

**Muut ehdot**

1. Kiinteistön omistaja vastaa vuokrakohteen käytettävyyden ja olosuhteiden edellyttämistä kiinteistönhoidosta ja kunnossapidosta, ulkoalueiden hoidosta, jätehuollosta, lämmityksestä, siivouksesta (ei eläinlääkärintäytäjästä aiheutuvasta siivouksesta) sekä muista tarvittavista kiinteistö- ja tilapalveluista. Erikoisjätteen jätehuolto kuuluu vuokralaiselle.

Osapuolten tarkoituksena on, että kiinteistön omistajan järjestämät palvelut kattavat kaikki tiloihin liittyvät kiinteistö- ja tilapalvelut siten, että vuokralaiselle ei vuokraa lukuun ottamatta aiheudu muita kustannuksia ko. huoneistosta.

2. Mahdolliset korjaus- ja muutostyöt tehdään tiloihin kiinteistön omistajan rakennuttamina. Kunta, Tilapalvelu ja Ympäristöterveydenhuolto sopivat ao. muutostöistä ja vuokrasopimusta tarkistetaan tarvittaessa korjaus- ja muutostöitä vastaavaksi.
  3. Mainoskilpien yms. kiinnittämiseen rakennukseen tai pystyttämiseen piha-alueelle on saatava kiinteistön omistajan suostumus.
  4. Kiinteistön omistaja vastaa vuokrakohteen vakuutuksista.
  5. Tilapalvelu siirtää edelleen tähän sopimukseen perustuvan vuokraoikeuden Ympäristöterveydenhuollolle.
- Tilapalvelun vuokralaisena Ympäristöterveydenhuolto vastaa oman toimintansa ja irtaimistonsa vakuuttamisesta.
6. Muutoin noudatetaan lakia liikehuoneiston vuokraamisesta.
  7. Joutsan kunta toimii vuokranantajana Tilapalveluille, mutta toimii itse vuokralaisena Ansioniemen Sähkö Oy:lle.

Jyväskylän kaupungin ympäristöterveyshuolto hyväksyy osaltaan tämän liikehuoneiston vuokrasopimuksen allekirjoituksin.

Tätä sopimusta on tehty kolme samanlaista kappaletta, yksi Kunnalle, yksi Tilapalvelulle ja yksi Jyväskylän kaupungin ympäristöterveydenhuollolle.

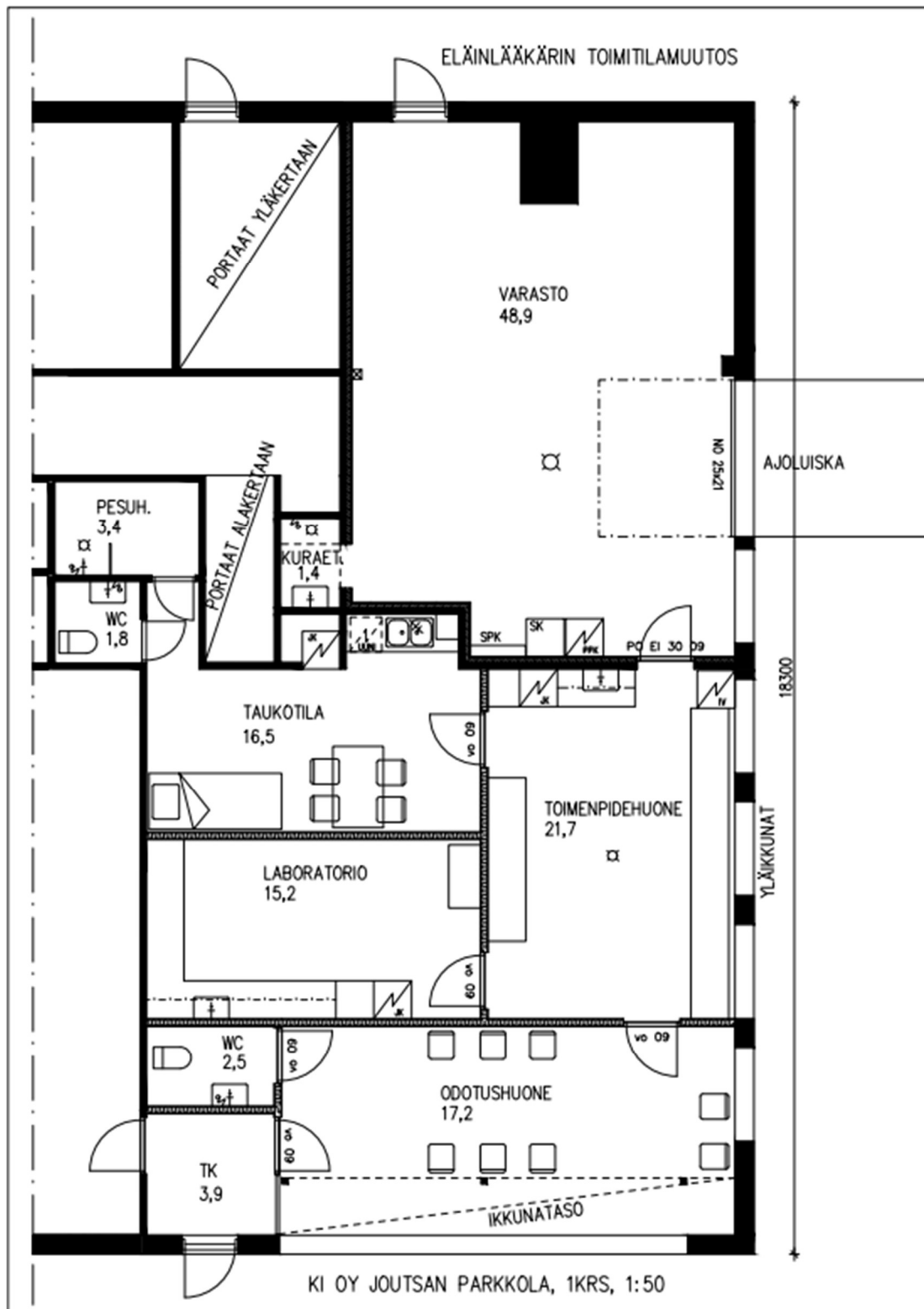
Joutsassa 12.1.2026

**Joutsan kunta**

Arttu Mönkölä  
Tekninen johtaja

**Ansioniemen Sähkö Oy**

Tomi Ikävalko  
Toimitusjohtaja

**LIITTEET:****1. Pohjapiirustus**

Kuva 1. Pohjapiirustus