

Helsinki, 12.4.2022

Sipoon kunta
PL 7
04131 Sipoo

Viite Pyyntönne edelleenvuokraukseen (alivuokraukseen)

ASIA Kuntarahoitus Oyj:n suostumus edelleenvuokraukseen (alivuokraukseen)

Viittaamme tiedusteluunne saada Kuntarahoitus Oyj:ltä (jäljempänä "**Kuntarahoitus**") suostumus Sipoon kunnan ja Kuntarahoitus Oyj:n välisessä 12.4.2022 päivätyssä kiinteistöleasing sopimuksessa (jäljempänä "**Kiinteistöleasing-sopimus**") yksilöidylle kiinteistölle 753-423-4-147 K6001 rakennettavan ja Vuokrakohteeksi määritellyn pelastusaseman (jäljempänä "**Vuokrakohde**") edelleenvuokraukseen (alivuokraukseen) Itä-Uudenmaan pelastuslaitokselle ja Itä-Uudenmaan hyvinvointialueelle,

Kuntarahoitus antaa suostumuksen Sipoon kunnalle oikeuden edelleenvuokrata (alivuokrata) Itä-Uudenmaan pelastuslaitokselle ja Itä-Uudenmaan hyvinvointialueelle Kiinteistöleasing sopimuksessa määritellyn Vuokrakohteen seuraavin Kiinteistöleasing sopimuksen mukaisin ehdoin ja Sipoon kunnan antamin vakuutuksin:

- Kiinteistöleasing sopimuksen mukainen Vuokrakohde on valmistunut ja luovutettu käyttöön otettavaksi;
- Sipoon kunta on tietoinen ja hyväksyy sen, että Kiinteistöleasing sopimuksen mukaisen Vuokrakohteen vuokran määrään lisätään arvonlisävero, joka kunnan/kaupungin on maksettava samanaikaisesti Vuokrakohtetta koskevan vuokran kanssa;
- alivuokrauksesta huolimatta Sipoon kunta vastaa edelleen täysimääräisesti kaikista Kiinteistöleasing sopimuksen mukaisista velvoitteistaan Kuntarahoitusta kohtaan, mukaan lukien Kiinteistöleasing sopimuksen mukainen vuokran maksu ja Kiinteistöleasing sopimuksen mukaisten korvattavien kustannusten maksu;
- Sipoon kunta sitoutuu harjoittamaan Vuokrakohteessa arvonlisäverolaissa tarkoitettua vähennykseen tai palautukseen oikeuttavaa toimintaa;
- edelleenvuokraus on arvonlisäverollinen ja edelleenvuokralainen (alivuokralainen) sitoutuu käyttämään Vuokrakohteesta vuokraamaansa tilaa jatkuvasti ainakin osittain arvonlisäveron vähennykseen / palautukseen oikeuttavassa käytössä;
- Sipoon kunta vastaa siitä, että Sipoon kunnan edelleenvuokralainen (alivuokralainen) on rekisteröitynyt arvonlisäverolain (1501/1993);

mahdollisine muutoksineen) mukaisesti arvonlisäverovelvolliseksi ja että Sipoon kunnan ja alivuokralaisen välillä solmittavan alivuokrasopimuksen ehdot eivät ole ristiriidassa Kuntarahoituksen ja Sipoon kunnan Vuokrakohtetta koskevan Kiinteistöleasingisopimuksen ehtojen kanssa;

- Sipoon kunta sitoutuu korvaamaan Kuntarahoitukselle kaikki ne arvonlisäverokustannukset (arvonlisäveron palautukset sekä muut negatiiviset arvonlisäveroseuraamukset, joita voi koitua siitä, että Vuokrakohte ja/tai siitä edelleenvuokrattu osa ei olisi ollut jatkuvasti arvonlisäverollisessa/arvonlisäveron palautukseen oikeuttavassa käytössä), jotka aiheutuvat Sipoon kunnan tai tämän alivuokralaisen tai Sipoon kunnan seuraajan tekemästä sopimusrikkomuksesta tai muusta toimenpiteestä, josta koituu Kuntarahoitukselle tai muulle kiinteistön omistajalle velvoite arvonlisäverovähennysten tarkistamiseen ja että tämä Sipoon kunnan vastuu ulottuu myös Sipoon kunnan alivuokralaisen toiminnan aiheuttamiin arvonlisäveroseuraamuksiin;
- Sipoon kunta sitoutuu vastaamaan ja huolehtimaan siitä, että Vuokrakohteen alivuokralaiset noudattavat soveltuvin osin Kuntarahoituksen ja Sipoon kunnan välisen Kiinteistöleasingisopimuksen mukaisia ehtoja ja että mahdolliset alivuokrasuhteet päättyvät automaattisesti ilman irtisanomista viimeistään Kiinteistöleasingisopimuksen päättyessä tai välittömästi Kuntarahoituksen purkaessa Kiinteistöleasingisopimuksen, mikäli Sipoon kunta ei käytä kiinteistöleasingisopimuksen mukaista osto-oikeuttaan (*Vuokrakohteen osto-oikeus ja myyntivelvoite*);
- Sipoon kunta ja Vuokrakohteen alivuokralaiset ottavat tämän suostumuksen osaksi alivuokrasopimuksia ja sitoutuvat tämän suostumuksen ehtoja noudattamaan; ja
- Sipoon kunta sitoutuu Kuntarahoituksen pyynnöstä esittämään selvityksen mahdollisesti solmittujen alivuokrasopimusten sisällöstä ja siitä, että niiden osapuolet ovat ottaneet tämän suostumuksen osaksi alivuokrasopimusta ja että alivuokrasopimuksen ehdot eivät ole ristiriidassa Kiinteistöleasingisopimuksen ehtojen tai tämän suostumuksen ehtojen kanssa.
- mikäli Vuokrakohteen edelleenvuokraukseen soveltuu laki kuntien ja kuntayhtymien eräiden oikeustoimien väliaikaisesta rajoittamisesta sosiaali- ja terveydenhuollossa (548/2016, muutoksineen) tai vastaava sitova määräys, Kuntarahoitus edellyttää, että edelleenvuokrausta ei toteuteta mainitun lain tai määräyksen vastaisesti eikä maakuntien perustamista ja sosiaali- ja terveydenhuollon järjestämisvastuuta koskevien lakiehdotusten vastaisesti, ja - edellä mainitut

- edellä mainitut ehdot ja Sipoon kunnan niiden noudattamisesta antamat vakuutukset ovat Kiinteistöleasingisopimuksen Yleisten sopimusehtojen kohdan 27.1(xiv) mukaisesti annettuja vakuutuksia.

KUNTARAHOITUS OYJ

Jukka Leppänen
yksikönjohtaja, asiakasratkaisut

Kari Lintukangas
asiakkuuspäällikkö, asiakassuhteet

Sipoon kunta vahvistaa saaneensa tiedoksi edellä olevat edelleenvuokrauksen (alivuokrauksen) ehdot ja sitoutuvansa niitä kaikin puolin noudattamaan ja että Sipoon kunnan tätä suostumusta koskevat päätökset ovat asianmukaisesti tehdyt ja lainvoimaiset.

Sipoo, 12.04.2022

Sipoon kunta

Mikael Grannas
kunnanjohtaja