

SOPIMUS YHTEISKÄYTTÖISISTÄ TILOISTA

1. Sopimuksen osapuolet

Järvenpään kaupunki

Y-tunnus: 0126541-4

Sibeliuksenkatu 8, PL 41, 04401 Järvenpää

Yhteyshenkilö: Meiju-Leena Heinonen

Puh. 040 315 2443

Sähköposti: meiju-leena.heinonen@jarvenpaa.fi

Folkhälsan Välfärd Ab

Y-tunnus: 1801682-8

Topeliuksenkatu 20, 00250 Helsinki

Yhteyshenkilö sopimukseen liittyvissä asioissa: Lena Wallin-Oinonen

Puh. 044 7885976

Sähköposti: lena.wallin-oinonen@folkhalsan.fi

2. Sopimuksen tausta

Järvenpään kaupungin (jäljempänä myös ”kaupunki”) ja Folkhälsan Välfärd Ab:n (jäljempänä ”Folkhälsan”) välisen sopimuksen (jäljempänä ”Sopimus”) tarkoituksena on asiakaslähtöinen palveluyhteistyö, jossa Folkhälsan ja sen työntekijät sekä asiakkaat työskentelevät yhteiskäyttöisissä tiloissa osoitteessa Kyröläntie 6 B, kaupungin toimijoiden kanssa siten, että palvelu tapahtuu pääosin Kyrölän päiväkodin käytössä olevissa tiloissa (pääasiassa tila 023).

Folkhälsanilta peritään yhteiskäyttöisten tilojen sekä muiden jäljempänä tässä Sopimuksessa yksilöityjen palveluiden käytöstä korvaus (käyttöoikeuskorvaus), joka perustuu Folkhälsanin kautta varhaiskasvatuksessa olevien lasten määrään, joka on sopimuskaudella enimmillään seitsemän (7) Sopimuksen mukaisissa tiloissa.

3. Tilat

Käyntiosoite	Kyröläntie 6 B
Pinta-ala	51,5 m ² , pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu
Sijainti	Tilat sijaitsevat Kyrölän päiväkodissa (pääasiassa tila 023)
Tilatyyppe	Päiväkoti
Käyttötarkoitus	Varhaiskasvatus

Järvenpään kaupunki antaa Folkhälsanin käyttöön yhteiskäyttöistä tilaa osoitteessa Kyröläntie 6 B. Todettakoon selvyiden vuoksi, että tällä Sopimuksella Folkhälsan ei saa yksinomaista hallinta- ja käyttöoikeutta mihinkään Kyröläntie 6 B tilaan. Järvenpään kaupunki toimii pääasiallisena käyttäjänä muissa yhteiskäyttöisissä tiloissa. Tämä Sopimus

ei rajoita kaupungin käyttöoikeutta yhteiskäyttöisiin tiloihin eikä se myöskään rajoita kaupungin oikeutta luovuttaa näiden tilojen yhteiskäyttöoikeuksia kolmansille osapuolille.

Yhteiskäyttötilojen käyttöoikeus annetaan varhaiskasvatustilain mukaiseen toimintaan käytettäväksi tilojen käyttösuunnitelman mukaisesti (liite 1, pohjapiirustus). Folkhälsan sitoutuu harjoittamaan tiloissa vain kaupungin hyväksymää toimintaa. Folkhälsan on velvollinen antamaan kaupungille tämän pyytäessä tarpeelliset tiedot tilojen käyttämisestä. Folkhälsanilla ei ole oikeutta ilman Järvenpään kaupungin kirjallista etukäteissuostumusta käyttää tiloja muuhun tarkoitukseen kuin mihin se on tässä sopimuksessa osoitettu.

4. Sopimuksen voimaantulo ja käyttöoikeuden alkaminen

Tämä Sopimus tulee voimaan 1.8.2026. Sopimus on määräaikainen kestäen 18.6.2027 saakka. Sopimus voidaan päättää kesken kauden yhteistyössä Osapuolten välillä asiasta erikseen sopien. Sopimus päättyy tällöin ilman erillistä irtisanomisaikaa.

Oikeus tämän Sopimuksen mukaiseen tilojen yhteiskäyttöön alkaa 1.8.2026.

5. Korvaus käyttöoikeudesta, laskutus ja korvauksen tarkistus

5.1 Korvaus

Järvenpään kaupunki perii sopimuskaudella Folkhälsanilta käyttöoikeuskorvausta, joka laskutetaan kuukausittain. Käyttöoikeuskorvaus koostuu sovittujen tilojen käyttöoikeuden lisäksi Sopimuksen kohdassa 4.3 eritellyistä palveluista.

Folkhälsan sitoutuu suorittamaan kaupungille käyttöoikeuskorvausta 1 kuukauden välein. Sopimushetkellä käyttöoikeuskorvauksen määrä on 393,94 euroa + alv 25,5 %. Mikäli Folkhälsanin kautta varhaiskasvatuksessa olevien lasten määrä kohteessa muuttuu, Osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan käyttöoikeuskorvauksen määrästä uudelleen.

5.2 Laskutus

Korvauksen maksuvelvollisuus alkaa, kun tilat ovat käytettävissä ja Folkhälsanin oikeus tämän Sopimuksen mukaiseen tilojen käyttöön alkaa. Käyttöoikeuskorvauksen maksuehto on 21 päivää ja korvaus laskutetaan sähköisesti.

Mahdollisesti viivästyneille maksuille tulee maksaa korkolain mukaista viivästyskorkoa.

Laskutusosoite

OVT-tunnus: 003715033884

Operaattori, välittäjä-tunnus TeliaSonera, 003703575029

5.3 Käyttöoikeuskorvausta vastaan luovutettavat muut palvelut ja tavarat

Käyttöoikeuskorvaukseen sisältyvät:

- Puhtaanapito
- Kiinteistönhoito ja vartiointi
- Sähkö, lämpö, vesi ja jätehuolto

- Kalustus
- Kulkutunnisteet ja kulunvalvonnan pääkäyttö
- Lounas ja välipala varhaiskasvatuksessa kulloinkin oleville lapsille

Käyttöoikeuskorvaukseen eivät sisälly:

- Patjat, lakanat, peitot, tyynyt, pyyhkeet ja näiden huolto
- Jättesäkit, kertakäyttöhansikkaat, puhdistusaineet
- Lelut
- Askartelutarvikkeet ja muut toimistotarvikkeet
- Tietosuojapapereiden keräysastia ja sen tyhjennys
- Tulostus ja kopiointi (monitoimilaitteet)

Kaikki Sopimukseen sisältyvät muut palvelut ja tavarat on lueteltu tässä Sopimuksessa ja mikäli myöhemmin ilmenee tarve jollekin muulle, kuin Sopimuksessa mainitulle palvelulle tai tavaralle, tulee tästä neuvotella ja sopia Osapuolten kesken tällöin erikseen.

6. Folkhälsanin velvollisuudet

Folkhälsan on velvollinen tekemään Kyrölän päiväkodin kanssa yhteistyötä yhteiskäyttöisten tilojen sujuvan ja tarkoituksenmukaisen käytön varmistamiseksi. Folkhälsan on velvollinen sopimaan tilojen kulloisestakin päivittäisestä käytöstä päiväkodin johtajan tai hänen ilmoittamansa varahenkilön kanssa siten, että tarvittavat tiedot ovat kaupungin käytettävissä viimeistään kolme päivää ennen käyttötarvetta klo 8.00 mennessä. Edellä mainitut tiedot tulee merkitä Daisy-järjestelmään edellä mainitussa ajassa. Ateriatilausten osalta Osapuolten kesken sovitaan erikseen tarkoituksenmukaisesta ilmoitustavasta/kanavasta. Folkhälsan on lisäksi velvollinen huolehtimaan varhaiskasvatuksessa olevien lasten päivittäisistä läsnäolokirjauksista Daisy-järjestelmään oikeaan yksikköön.

7. Vastuujataulukko

Yhteiskäyttöisten tilojen osalta Järvenpään kaupunki vastaa tilojen sekä sen rakenteiden, laitteiden ja vastaavien hankinnasta, ylläpidosta ja uusimisesta. Selvyden vuoksi todetaan, että Folkhälsanilla ei ole yhteiskäyttöisten tilojen osalta hankinta-, ylläpito- ja uusimisvastuuta muista kuin yhteiskäyttötiloihin vietyjen omien laitteidensa osalta.

Jollei Sopimuksessa muuta ole sovittu kaupunki vastaa tiloista, sen rakenteista, kiinteistön laitteista ja yleisvalaistuksesta sekä vuokrauskohteen ylläpidosta.

8. Arvonlisävero

Käyttöoikeuskorvaus on vastiketta arvonlisäverolain 1 §:ssä tarkoitetun arvonlisäverollisen palvelun myynnistä. Sopimuksessa mainittuihin hintoihin lisätään kulloinkin voimassa olevan verokannan mukainen arvonlisävero.

9. Vakuutukset

Kumpikin Sopimuksen Osapuoli vastaa oman toimintansa vakuuttamisesta. Järvenpään kaupunki vastaa toimitilaan liittyvistä vakuutuksista.

Folkhälsan vastaa tarpeelliseksi katsomassaan laajuudessa yhteiskäyttötiloissa olevan oman tai hallussaan olevan kolmannen tahon omistaman omaisuuden vakuuttamisesta vesi- ja palovahinkojen varalta. Lisäksi Folkhälsan on vastaavasti vastuussa tarpeelliseksi katsomassaan laajuudessa yhteiskäyttötiloissa olevan oman tai hallussaan olevan kolmannen tahon omistaman omaisuuden esim. ICT-laitteiston vakuuttamisesta vahinkojen varalta.

Käyttäjät vastaavat yhteiskäyttötiloissa olevasta omaisuudestaan. Järvenpään kaupunki ei vastaa vahingosta, joka tulipalon, varkauden, vesivahingon tai vastaavan muun syyn takia aiheutuu käyttäjän liiketoiminnalle, koneille ja laitteille tai yhteiskäyttötiloissa olevalle käyttäjän tai kolmannen henkilön omaisuudelle, ellei näytetä, että vahinko on johtunut Järvenpään kaupungin puolella olevasta syystä.

10. Yleinen huolellisuusvelvoite

Folkhälsan vastaa siitä, että yhteiskäyttötilojen käyttäminen on Sopimuksessa määritellyn käyttötarkoituksen mukaista. Folkhälsan on velvollinen käyttämään tiloja huolellisesti sekä noudattamaan työturvallisuudesta, ympäristöstä, terveydestä ja siisteydestä ja muista annettuja lakeja, viranomais määräyksiä ja ohjeistuksia.

Folkhälsan ei ole vastuussa tilojen tavanomaisesta kulumisesta, joka aiheutuu yhteiskäyttötilojen käyttämisestä Sopimuksessa määritellyn tarkoitukseen.

Folkhälsan on vastuussa tilojen turvallisen käytön ohjeistuksesta niin henkilökuntansa, asiakkaidensa kuin vieraidensa osalta.

Folkhälsan on velvollinen korvaamaan Järvenpään kaupungille vahingon, jonka se tahallisesti, laiminlyönnillään tai muulla huolimattomuudellaan aiheuttaa yhteiskäyttötiloille. Folkhälsan on velvollinen korvaamaan kaupungille myös vahingon, jonka yhteiskäyttötiloissa Folkhälsanin luvalla oleskeleva henkilö on tahallisesti taikka laiminlyönnillään taikka muulla huolimattomuudellaan aiheuttanut tiloille tai tiloissa olevalle omaisuudelle ja irtaimistolle.

Folkhälsan ja kaupunki pitävät vuosittain yhteiskäyttötiloissa katselmuksen. Lisäksi kaupungilla on oikeus toimittaa tiloissa muulloinkin katselmuksia ilmoitettuaan siitä etukäteen Folkhälsanille.

11. Muut ehdot

11.1. Jakeluhäiriöt ja -katkokset

Tilapäiset häiriöt vesi-, viemäri-, lämpö- ja sähkölaitteissa tai kiinteistön kannalta tarpeelliset katkokset vastaavissa jakelulaitteissa eivät oikeuta Folkhälsania käyttökorkvauksen alennukseen tai korvaukseen Järvenpään kaupungilta.

Kaupungin tulee kuitenkin kaikin tavoin pyrkiä ennaltaehkäisemään tällaisia tilanteita ja korjata vastuulleen kuuluvat mahdolliset häiriöt viivytyksettä, kuitenkin viimeistään 2 viikon kuluessa häiriön tiedoksisaannista. Muussa tapauksessa Folkhälsan on oikeutettu

alennukseen käyttökorvauksesta tai korvaukseen kaupungilta tilojen käytön estymistä koskevilta osin.

11.2. Kulkuoikeus

Avaimet/kulikutunnisteet yhteiskäyttötiloihin luovutetaan Folkhälsanille sopimuskauden alkaessa. Sopimussuhteen päättyessä Folkhälsan palauttaa avaimet/kulikutunnisteet kaupungille.

Folkhälsan huolehtii siitä, että sen henkilöstö palauttaa avaimet/kulikutunnisteet palvelussuhteen päättyessä. Muussa tapauksessa Folkhälsan vastaa mahdollisista uusien avainten hankkimisesta tai lukitusmuutoksista kaupungille aiheutuvista kustannuksista.

11.3 Ympäristövastuu

Folkhälsan sitoutuu omassa toiminnassaan noudattamaan Suomessa voimassa olevia ympäristönsuojeluun liittyviä lakeja ja toimimaan ympäristönsuojeluperiaatteiden mukaisesti. Lisäksi Folkhälsan sitoutuu käyttämään tiloja kaupungin asettamien ympäristötavoitteiden mukaisesti.

Folkhälsan on velvollinen antamaan kaupungille välittömästi tiedoksi yhteiskäyttötiloissa tai toiminnassa ilmaantuvat mahdolliset uudet ympäristöriskejä aiheuttavat asiat tai ympäristöriskit. Tiedoksiannon jälkeen Folkhälsan ja kaupunki etsivät soveltuvan ratkaisun ympäristöriskien ehkäisemiseksi yhdessä.

Käyttäjien omasta toiminnasta aiheutuvat ympäristövastuut ja niihin mahdollisesti liittyvät velvoitteet kuuluvat Folkhälsanille tai käyttäjille. Yhteiskäyttötiloihin liittyvät vastuut kuuluvat puolestaan kaupungille.

11.4 Muutos- ja korjaustyöt

Folkhälsanilla ei ole oikeutta tehdä muutos- tai korjaustyitä tiloissa ilman kaupungin etukäteen antamaa kirjallista lupaa. Tällaisina luvanvaraisina töinä pidetään muun muassa rakenteisiin kohdistuvia kiinnitystyitä ja kiinteiden kalusteiden vaihtamista. Folkhälsanin tarvitsemista muutostöistä sovitaan kirjallisesti erikseen.

Folkhälsan ei saa ilman kaupungin lupaa kiinnittää mainoksia tai kilpiä ym. sellaisia tilojen seinisiin tai muille paikoille eikä tontin alueelle. Selvyyden vuoksi todetaan, että Folkhälsanilla on kuitenkin lupa kiinnittää toimipaikan sijainnista kertovat opasteet kaupungin kanssa erikseen sovittavan toteutustavan mukaisesti. Folkhälsanin on otettava huomioon viranomais määräykset ja hankittava niiden edellyttämät luvat.

12. Käyttöoikeuden siirto

Folkhälsanilla ei ole oikeutta osaksikaan luovuttaa tiloja tai yhteiskäyttöoikeuksia edelleen ilman kaupungilta saatua etukäteistä kirjallista suostumusta.

13. Sopimuksen päättymisen ja poismuutto

Yhteiskäyttötiloista poismuuttopäivä on Sopimuksen päättymispäivä, ellei kirjallisesti ole Osapuolten välillä muuta sovittu.

14. Tilojen kunto sopimuksen päättyessä

Yhteiskäyttöoikeuden nojalla Folkhälsanin on huolehdittava oman käyttönsä aiheuttaman likaantumisen poistamisesta. Folkhälsanin on poistettava kohteesta kaikki hallitsemansa ja omistamansa omaisuus sekä sellainen kolmannen omaisuus, joka on Folkhälsanin toiminnasta johtuen kohteessa, ja luovuttava kohteen käytöstä sekä jätettävä yksinomaisessa käytössä olevat tilat kaupungin vapaaseen hallintaan.

Folkhälsanilla on velvollisuus Sopimuksen päättyessä kustannuksellaan poistaa yhteiskäyttötiloihin toimintaansa varten hankkimansa ja asentamansa kalusteet, koneet ja laitteet, teipit, kyltit yms., ellei niistä kirjallisesti ole toisin sovittu.

Tiloissa pidetään yhteinen katselmus Sopimuksen päättymisen yhteydessä, jossa todetaan tilojen kunto. Katselmuksessa mahdollisesti todetut Folkhälsanin vastuulle kuuluvat puutteellisuudet tai viat on Folkhälsanin korjattava viivytyksettä. Ellei näin tapahdu, Järvenpään kaupungilla on oikeus suorittaa ne Folkhälsanin kustannuksella.

15. Riitojen ratkaisu ja noudatettava laki

Tähän Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia sen lainvalintasäännöksiä lukuun ottamatta.

Sopimukseen liittyvät erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan Osapuolten välisin neuvotteluin. Mikäli neuvottelut eivät johda ratkaisuun, riita ratkaistaan ensi vaiheessa Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

16. Sopimuksen liitteet

Mikäli Sopimuksen ja liitteiden välillä on ristiriitaa, ratkaisee Sopimuksen sanamuoto.

Liite 1 Pohjapiirustus

17. Allekirjoitukset ja päiväys

Sopimus allekirjoitetaan sähköisesti, eikä siitä laadita eri kappaleita Osapuolien käyttöön.