

Siikalatvan kunta  
Pulkkilantie 4  
92600 Pulkkila

## TARJOUS RAHOITUSLEASINGIN PUITESOPIMUKSESTA

Kiitämme tarjouspyynnöstänne ja tarjoamme kiinteistöleasingisopimusta seuraavin ehdoin.

### Tarjouksen kohteena oleva asiakas ja sopimusrakenne

Asiakas on Siikalatvan kunta. Rahoituksen saajan tulee olla Kuntien takauskeskuslain tarkoittama kunta, kuntayhtymä tai näiden määräämisvallassa oleva yhteisö.

Kuntarahoituksen ja asiakkaan välillä solmitaan rahoitusleasingisopimus tarjousmenettelyssä hyväksytyihin ehtoihin pohjautuen. Sopimuksen osana ovat Kuntarahoituksen hanketta koskevat rahoitusleasingin yleiset sopimusehdot. Sopimuskokonaisuuteen kuuluvat rahoitusleasingisopimuksen lisäksi myös rakennuttamissopimus, osto-oikeus- ja myyntisopimus sekä maanvuokrasopimus.

Kuntarahoitus toimii hankkeessa ainoastaan rahoittajana ja edellä kuvatulla sopimuskokonaisuudella Kuntarahoitus varmistaa, että se kantaa hankkeessa ainoastaan rahoitukseen liittyvän luottoriskin. Projektiriski sekä muut vuokrakohteeseen liittyvät vastuut siirretään sopimuskokonaisuudella muille osapuolille. Kuntarahoitus ei vastaa vuokrakohteeseen tai siinä harjoitettavaan toimintaan liittyvistä riskeistä missään tilanteessa.

### Vuokrakohte ja limiitti

Vuokrakohte on Siikalatvan kunnan Kestilän alakoulu ja päiväkot.

Rahoitusleasingisopimuksen mukainen limiitti, jonka puitteissa asiakas voi tehdä vuokrakohteiden hankintoja on 4 900 000,00 € (alv 0 %).

Limiitti on voimassa toistaiseksi.

### Vihreä rahoitus

Kuntarahoituksen tarjoaman vihreän rahoituksen (laina ja leasing) kohteiksi voidaan hyväksyä investointeja, jotka liittyvät uusiutuvaan energiaan, joukkoliikenteeseen, kestävään rakentamiseen, vedenpuhdistukseen,

energiatehokkuuteen, jätteenkäsittelyyn tai ympäristöhallintaan ja luonnonsuojeluun. Kohteilla tulee olla selkeitä ja mitattavia ympäristölle hyödyllisiä vaikutuksia. Vihreän rahoituksen järjestämiseksi Kuntarahoitus laskee liikkeeseen vihreitä joukkovelkakirjalainoja, jotka kohdistetaan yksinomaan vihreiden investointien rahoitukseen.

Päätökset rahoituskohteiden hyväksymisestä vihreäksi lainaksi tai leasingiksi tekee riippumaton vihreän rahoituksen arviointiryhmä. Kohteen vihreys otetaan huomioon lopullisessa hinnoittelussa. **Mikäli rahoitettava kohde hyväksytään vihreän rahoituksen piiriin, tämän tarjouksen marginaaleja ja korkoja voidaan alentaa 0,01-0,10 prosenttiyksikköä.**

### **Yhteiskunnallinen rahoitus**

Kuntarahoituksen tarjoaman yhteiskunnallisen rahoituksen (laina ja leasing) kohteiksi voidaan hyväksyä investointeja, jotka liittyvät asumiseen, hyvinvointiin tai koulutukseen. Kohteilla tulee olla laaja-alaista yhteiskunnallista hyötyä. Ne voivat edistää esimerkiksi yhdenvertaisuuden, yhteisöllisyyden, hyvinvoinnin tai alueen elinvoiman toteutumista. Yhteiskunnallisen rahoituksen järjestämiseksi Kuntarahoitus laskee liikkeeseen yhteiskunnallisia joukkovelkakirjalainoja (social bond), jotka kohdistetaan yksinomaan edellä mainittua yhteiskunnallista hyötyä tuottavien investointien rahoitukseen.

Päätökset rahoituskohteiden hyväksymisestä yhteiskunnalliseksi lainaksi tai leasingiksi tekee riippumaton Kuntarahoituksen yhteiskunnallisen rahoituksen arviointiryhmä. **Mikäli rahoitettava kohde hyväksytään yhteiskunnallisen rahoituksen piiriin, tämän tarjouksen marginaaleja ja korkoja voidaan alentaa 0,02 prosenttiyksikköä.**

### **Vuokra-aika**

Vuokraohteen vuokra-aika on 20 vuotta kohteen valmistumisesta.

Vuokra-aika alkaa vuokraohteen valmistuttua ja vuokra-aika jaetaan jaksoihin, joiden pituus on 6 kuukautta.

### **Vuokran määrä vuokra-aikana ja ennen vuokra-ajan alkua (hankinta-ajan vuokra) sekä muut kulut**

Vuokraohteen vuokran määrä kullekin vuokraajaksolle lasketaan vuokraohteen arvonlisäverottoman hankintahinnan ja vuokra-ajan avulla lisäten näin saadulle määrälle sovittu viitekorko sekä Kuntarahoituksen marginaali.

**Vaihtuvakorkoinen 6 kk euribor, marginaali kiinteä 5 vuotta:**

Korko sidotaan euribor-viitekorkoon **lisättyinä 0,36 % -yksikön marginaalilla**.

Marginaali on kiinteä viiden vuoden ajan varsinaisen vuokrakauden alusta.

Kuntarahoituksella on oikeus tarkistaa marginaali viiden vuoden välein varsinaisen vuokrakauden alusta. Koronlaskutapa (tod./360).

Ennen vuokra-ajan alkua (enintään kaksi (2) vuotta), yksittäisen maksupostin hyväksymispäivän ja vuokra-ajan alkamisen väliseltä ajalta asiakas maksaa vuokrakohteen hankintahinnalle ennakkokorkoa, joka on 6 kk euribor-korko (tod./360) lisättyinä Kuntarahoituksen marginaalilla 0,36 % p.a.

Myös muut viitekorkovaihtoehdot ovat mahdollisia. Lopullinen korko ja vuokra määräytyvät, kun Kuntarahoitus maksaa vuokrakohteen hankintahinnan myyjälle.

Vuokra laskutetaan kultakin vuokraajaksolta etukäteen ja hankinta-ajalta jälkikäteen.

Vaihtuvakorkoisen luoton viitekoron arvon alittaessa 0,00 % määrän, on luoton viitekoron arvo tällöin 0,00 %. Myöskään luoton viitekoron ja marginaalin summa ei voi olla koskaan alle 0,00 %.

Kuntarahoitus ei peri rahoitusleasingin osalta perustamiskuluja tai laskutuslisää.

**Vaihtuvakorkoinen 6 kk euribor, marginaali kiinteä 10 vuotta:**

Korko sidotaan euribor-viitekorkoon **lisättyinä 0,40 % -yksikön marginaalilla**.

Marginaali on kiinteä kymmenen vuoden ajan varsinaisen vuokrakauden alusta.

Kuntarahoituksella on oikeus tarkistaa marginaali kymmenen vuoden välein varsinaisen vuokrakauden alusta. Koronlaskutapa (tod./360).

Ennen vuokra-ajan alkua (enintään kaksi (2) vuotta), yksittäisen maksupostin hyväksymispäivän ja vuokra-ajan alkamisen väliseltä ajalta asiakas maksaa vuokrakohteen hankintahinnalle ennakkokorkoa, joka on 6 kk euribor-korko (tod./360) lisättyinä Kuntarahoituksen marginaalilla 0,40 % p.a.

Myös muut viitekorkovaihtoehdot ovat mahdollisia. Lopullinen korko ja vuokra määräytyvät, kun Kuntarahoitus maksaa vuokrakohteen hankintahinnan myyjälle.

Vuokra laskutetaan kultakin vuokraajaksolta etukäteen ja hankinta-ajalta jälkikäteen.

Vaihtuvakorkoisen luoton viitekoron arvon alittaessa 0,00 % määrän, on luoton viitekoron arvo tällöin 0,00 %. Myöskään luoton viitekoron ja marginaalin summa ei voi olla koskaan alle 0,00 %.

Kuntarahoitus ei peri rahoitusleasingin osalta perustamiskuluja tai laskutuslisää.

### **Kiinteä korko 5 vuotta, sisältäen marginaalin :**

Viiden vuoden kiinteä korko (indikaatio 9.4.2021 klo 14), **sisältäen marginaalin on 0,36%.**

Kuntarahoituksella on oikeus tarkistaa korko viiden vuoden välein varsinaisen vuokrauden alusta. Koronlaskutapa (30/360).

Ennen vuokra-ajan alkua (enintään kaksi (2) vuotta), yksittäisen maksupostin hyväksymispäivän ja vuokra-ajan alkamisen väliseltä ajalta asiakas maksaa vuokraohteen hankintahinnalle ennakkokorkoa, joka on 6 kk euribor-korko (tod./360) lisättynä Kuntarahoituksen marginaalilla 0,36 % p.a.

Myös muut viitekorkovaihtoehdot ovat mahdollisia. Lopullinen korko ja vuokra määräytyvät, kun Kuntarahoitus maksaa vuokraohteen hankintahinnan myyjälle.

Vuokra laskutetaan kultakin vuokraajaksolta etukäteen ja hankinta-ajalta jälkikäteen.

Vaihtuvakorkoisen luoton viitekoron arvon alittaessa 0,00 % määrän, on luoton viitekoron arvo tällöin 0,00 %. Myöskään luoton viitekoron ja marginaalin summa ei voi olla koskaan alle 0,00 %.

Kuntarahoitus ei peri rahoitusleasingin osalta perustamiskuluja tai laskutuslisää.

### **Kiinteä korko 10 vuotta, sisältäen marginaalin:**

Kymmenen vuoden kiinteä korko (indikaatio 9.4.2021 klo 14), **sisältäen marginaalin on 0,40%.**

Kuntarahoituksella on oikeus tarkistaa korko kymmenen vuoden välein varsinaisen vuokrakauden alusta. Koronlaskutapa (30/360).

Ennen vuokra-ajan alkua (enintään kaksi (2) vuotta), yksittäisen maksupostin hyväksymispäivän ja vuokra-ajan alkamisen väliseltä ajalta asiakas maksaa vuokrakohteen hankintahinnalle ennakkokorkoa, joka on 6 kk euribor-korko (tod./360) lisättyinä Kuntarahoituksen marginaalilla 0,40 % p.a.

Myös muut viitekorkovaihtoehdot ovat mahdollisia. Lopullinen korko ja vuokra määräytyvät, kun Kuntarahoitus maksaa vuokrakohteen hankintahinnan myyjälle.

Vuokra laskutetaan kultakin vuokrajaksolta etukäteen ja hankinta-ajalta jälkikäteen.

Vaihtuvakorkoisen luoton viitekoron arvon alittaessa 0,00 % määrän, on luoton viitekoron arvo tällöin 0,00 %. Myöskään luoton viitekoron ja marginaalin summa ei voi olla koskaan alle 0,00 %.

Kuntarahoitus ei peri rahoitusleasingin osalta perustamiskuluja tai laskutuslisää.

### **Jäännösarvo, osto-optio, jatkovuokraus ja vuokra-ajan päättyminen**

Jäännösarvo vuokrakohteelle on 20 vuoden varsinaisen vuokrakauden jälkeen 33,00 %.

Asiakkaalla on oikeus vuokra-ajan päättyessä ostaa vuokrakohte. Osto-optio on Vuokrakohteen markkinahintaan perustuva jäännösarvo, joka määritetään osto-oikeus- ja myyntisopimuksessa. Jäännösarvon määrittelyn lähtökohtana on joko Vuokrakohteen arvioitu markkinahinta Vuokra-ajan lopussa tai kohteen taloudellinen pitoaika.

Mikäli asiakas ei käytä oikeuttaan ostaa vuokrakohteita itselleen, sitoutuu asiakas vuokra-ajan päättyessä osoittamaan vuokrakohteelle ostajan. Mikäli asiakas ei osoita ostajaa, Kuntarahoituksella on oikeus myydä vuokrakohte käypään hintaan kolmannelle. Kuntarahoitus veloittaa myyntihinnan ja jäännösarvon välisen erotuksen asiakkaalta.

Mikäli asiakas osoittaa vuokrakohteiden osalta ostajan, joka maksaa kohteesta Kuntarahoituksen saatavan ylittävän kauppahinnan, asiakkaalle suoritetaan Kuntarahoituksen saatavan ylittävä määrä, paitsi milloin Kuntarahoitus on joutunut purkamaan vuokrasopimuksen asiakkaan sopimusrikkomuksen perusteella.

Asiakkaalla on oikeus vuokra-ajan jälkeen jatkovuokrakauteen. Jatkovuokrakauden korko on asiakkaan kanssa erikseen sovittava viitekorko lisätynä markkinatilanteen mukaisella Kuntarahoituksen marginaalilla. Jatkovuokrakauden vuokran laskentaperuste on osto-option hinta, joka määritetään osto-oikeus- ja myyntisopimuksessa.

### Vakuudet

- Vuokran maksamiselle ei aseteta erillistä vakuutta
- Urakoitsijalta vaaditaan rakennus- ja takuuajan vakuudet tavanomaisten YSE-ehtojen mukaan
- Kuntarahoitus ei edellytä asiakkaalta lisävakuuksia
- Mikäli sopimusrakenne purkautuisi rakennusaikana, urakkasopimus vakuuksineen siirtyy asiakkaalle
- Takuuajalta Kuntarahoitus valtuuttaa asiakkaan esittämään kaikki vaatimukset urakoitsijaa kohtaan

### Muutokset rahoitusaikana

Ennenaikainen takaisinmaksu, korkosidonnaisuuden vaihto tai ylimääräinen lyhennys on mahdollista korvaamalla Kuntarahoituksen jälleenrahoituksen purkamis- ja muut mahdolliset kulut. Asiakkaalla on oikeus vaihtaa vaihtuvakorkoinen vuokrasopimus kiinteäkorkoiseksi korontarkistuspäivänä ilman lisäkustannuksia.

### Muut ehdot

Kuntarahoitus Oyj pidättää oikeuden muuttaa hyväksymättömän tarjouksen hinnoittelua (viitekorko ja/tai marginaali), mikäli Kuntarahoituksen pitkäaikaisen varainhankinnan kustannus nousee.

Kuntarahoitus Oyj pidättää myös oikeuden yksipuolisesti muuttaa tarjouksen hinnoittelua (viitekorko ja/tai marginaali), nostamattoman rahoituksen tai rahoituksen osan osalta, mikäli Kuntarahoituksen pitkäaikaisen varainhankinnan kustannus nousee.

Hyväksymällä tämän tarjouksen asiakas vakuuttaa Kuntarahoitus Oyj:lle, että asiakas on Kuntien takauskeskuksesta annetun lain 1a §:n mukainen yhteisö ja että asiakas on harkinnut luoton käyttötarkoituksen olevan kyseisen pykälän mukainen. Mainittujen edellytysten tulee täytyä luottoa nostettaessa ja koko luoton elinkaaren ajan. Kuntarahoitus Oyj:llä on oikeus päättää luoton myöntämättä jättämisestä tai luoton ennenaikaisesta eräännyttämisestä, jos edellytykset eivät täyty.

”Laki kuntien takauskeskuksesta: 1 a § Takauksen myöntämisen edellytykset  
Takauskeskus voi myöntää takauksia 1 §:ssä tarkoitettujen luottolaitosten varainhankinnalle, jos luottolaitos käyttää hankkimiaan varoja:

- 1) rahoittaakseen kuntia tai kuntayhtymiä;
- 2) rahoittaakseen Euroopan yhteisön valtioneuvoston mukaisesti edullisin ehdoin valtion viranomaisten nimeämiä asuntojen vuokraamista tai tuottamista ja ylläpitoa sosiaalisin perustein harjoitettavia yhteisöjä tai niiden määräämisvallassa olevia yhteisöjä; taikka
- 3) rahoittaakseen Euroopan yhteisön valtioneuvoston mukaisesti edullisin ehdoin kuntien tai kuntayhtymien kokonaan omistamia tai niiden määräämisvallassa olevia yhteisöjä taikka kunnallisia liikelaitoksia, jotka harjoittavat kuntien toimialaan kuuluvia laissa säädettyjä julkisia palvelutehtäviä tai näitä välittömästi palvelevia toimintoja taikka muita kansalaisten kannalta välttämättömiä palveluita, jos viimeksi mainittujen palveluiden järjestäminen on paikallisten tai alueellisten olosuhteiden vuoksi tarpeen niiden saatavuuden tai tehokkaan tuottamisen turvaamiseksi. Luottolaitos voi käyttää osan hankkimistaan varoista maksuvalmiutensa turvaamiseksi.”

### **Tarjouksen voimassaolo**

Tarjouksemme on voimassa 13.5.2021 saakka. Rahoituslimiitin ensimmäinen erä tulee nostaa viimeistään kolmen kuukauden (3 kk) kuluessa tarjouksen viimeisestä voimassaolopäivämäärästä. Mikäli ensimmäinen nostoerä toteutuu myöhemmin, Kuntarahoitus Oyj pidättää oikeuden yksipuolisesti muuttaa tarjouksen hinnoittelua.

Vastaamme mielellämme tarjoustamme koskeviin kysymyksiinne.

Yhteyshenkilönne:

Karl Lintukangas puh. 050 577 1263  
Mika Korhonen puh. 040 582 3639

Yhteistyöterveisin,

### **KUNTARAOITUS OYJ**

Karl Lintukangas  
asiakkuuspäällikkö

Mika Korhonen  
asiakkuuspäällikkö

### **Tarjouksen liitteet:**

Kuntarahoituksen kiinteistöleasingrahoituksen sopimusrakenne ja keskeiset ehdot, Liite 1