

Yhteyshenkilö
Mika Välkki

Puhelin
+358 10 3266 190

Sähköposti
info@vivamus.fi

Vuokranantaja	Nimi Vivamus Kiinteistöt Oy		Y-tunnus 3372284-3				
	Osoite Kielotie 14 A 01300 Vantaa Suomi		Vuokranmaksutili FI6750000120493779 OKOYFIHH				
Vuokralainen	Nimi Vantaan ja Keravan Hyvinvointialue	Y-tunnus 3221356-1	Puhelin				
	Laskutusosoite Neilikkatie 17 01300 VANTAA Suomi		Postiosoite Neilikkatie 17 01300 VANTAA Suomi				
	Yhteyshenkilö Vesa Tomminen	Puhelin +358 40 184 3557	Sähköposti vesa.tomminen@vakehyva.fi				
Vuokrauskohte, vuokra ja viivästyskorko	Vuokrauskohte Hosantie 2 (Havukoski)						
	Osoite Hosantie 2, 01360 Vantaa						
	Käyttötarkoitus Tuotantotila						
	Vuokrattavat tilat	Voimassa	Määrä	Alv %	Yksikköhinta	Hinta (Alv 0%)	Hinta EUR/kk
	Tuotantotila 162-164	1.3.2026 -	289,90 htm²	25,50	11,73	3400,53	4267,67
	Vuokra yhteensä (ALV 0%)					3400,53	
	Vuokratut neliöt yhteensä		289,90	Maksettava määrä yhteensä			4267,67 (3400,53 ALV 0%)
	Vuokra ei ole pinta-alaperusteinen. Viivästyskorko on Korkolain mukaan, kaupallisille sopimuksille (10,5 % 1.7.2025 alkaen). Vuokra ja siihen mahdollisesti liittyvät maksut on suoritettava kuukauden välein viimeistään kuukauden 3. päivänä.						
Vuokra-aika	Toistaiseksi voimassa oleva sopimus.			Alkamispäivä 1.3.2026			
Laskituksen aloitus	Laskutus alkaa samaan aikaan kuin sopimus: 1.3.2026						
Irtisanomisaika	Vuokralaisen irtisanomisaika on 6 kuukautta. Ensimmäinen irtisanomispäivä on 30.8.2028. Vuokranantajan irtisanomisaika on 6 kuukautta.						
Vuokrantarkistus	Tuotantotila 162-164		Vuokraa tarkistetaan siten, että verrataan tarkistusindeksiä vertailuajankohdan pistelukuun ja korotetaan vuokraa täysimääräisesti sillä määrällä kuinka paljon tarkistusindeksi on vertailuajankohdan pistelukuun nähden noussut.				
			Mikäli elinkustannusindeksin pisteluku alenee, vuokraa ei alenneta.				
	Indeksi: Perusindeksi ja pisteluku: Vuokrantarkistuskuukaudet: Tarkistusindeksikuukaudet:		Elinkustannusindeksi 1951 2025 9=2342,00 1 10			Ensimmäinen tarkistuskuukausi ja -vuosi: 1/2027	
Liitteet	Liite 1 VUOKRAUKSEN EHDOT Vivamus Kiinteistöt Oy Liite 2 Pohjakuva						

Sovellettava laki	Muutoin noudatetaan liikehuoneistojen vuokrausta koskevan lain (482/1995) säännöksiä.					
Muut ehdot	Tilan käyttötarkoitus on tarjota työttömille työnhakijoille kuntouttavan työtoiminnan ja työkokeilun palvelua eri työpajoilla. Vuokrattavat tilat vaativat muutostöitä, joiden avulla tilat mukautetaan vastaamaan Vuokralaisen toiminnan tarpeita. Vuokranantaja teettää kustannuksellaan alla mainitut muutostyöt ja vastaa siitä, että nämä muutostyöt ja muut vuokranantajan vastuulle kuuluvat rakenteet ja järjestelmät täyttävät lain ja viranomaisten vaatimukset ko. käyttötarkoituksen osalta. Vuokranantajan vastuulla olevat muutostyöt sisältävät: Hallitilan osalta: - asianmukaiset toimistotilat 2-4 ohjaajalle - erillinen parvirakennelma hallitilan takana olevan huoltokäytävän puoleiselle päätyseinälle - o sisältää vanhan tilan parven purun ja kasauksen uuteen tilaan - o tarvittavat kiinteät sähköpisteet ja kiinteä valaistus - o tarvittaessa päätyseinän maalaus muutaman metrin korkeudelta - vanhan tilan varastoseinähyillyjen purku ja kasaus uuteen tilaan - o varastoseinähyillyjen turvallinen kiinnitys tarpeen mukaan - esteettömän wc:n rakentaminen nykyisen wc:n ja siivous- ja huoltotilan tilalle hallitilan takana olevan huoltokäytävän puoleiselle päätyseinälle - tarvittaessa seinien rakentaminen sosiaalitiloja/pukukaappitiloja varten hallitilan takana olevan huoltokäytävän puoleiselle päätyseinälle - erillinen vesipiste wc- ja sosiaalitilojen yhteyteen hallitilan puolelle - tilan seinä- ja lattiapintojen pesu tarvittavassa laajuudessa - lattian paikallisten epätasaisuuksien poisto, kevyt hionta, tarvittavassa laajuudessa - ilmanvaihto- ja lämmitysjärjestelmän muutokset tarvittaessa asianmukaiselle ja tilojen käyttöä vastaavalle tasolle koskien ilmanvaihtoa, lämpötilaolosuhteita ja melutasoa - o selvyydeksi todetaan, että tilassa ei ole asennettu erillistä jäähdytys- tai viilennysjärjestelmää; sisäolosuhteet perustuvat lämmityksen ja ilmanvaihdon toimintaan Ulkotilojen osalta hallitilan edustalla: - Tilan edustan tyhjentäminen - 2 kpl ajoneuvojen lämmityspistorasiapisteitä ulkoseinälle - tarvittaessa nosto-oven yläpuolelle turvallisuutta palveleva ratkaisu, jolla estetään talviaikaan mahdollisen jään putoaminen Hallitilan takana olevan huoltokäytävän osalta: - Poistumistie tarkoitukseen väliovi käytävälle, jolla rajataan kulku huoltokäytävällä Tilan käyttösähkö veloitetaan erikseen vuokralaiselta kulutuksen mukaan neljännesvuosittain					
Paikka, aika ja allekirjoitukset	Vakuutamme tutustuneemme sopimukseen ja sen liitteisiin sekä sitoudumme noudattamaan niitä. Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta. Paikka ja aika , <table><tr><td>Vuokranantaja Vivamus Kiinteistöt Oy</td><td>Vuokralainen Vantaan ja Keravan Hyvinvointialue</td></tr><tr><td>Juha Jaakola</td><td>Pasi Salo</td></tr></table>		Vuokranantaja Vivamus Kiinteistöt Oy	Vuokralainen Vantaan ja Keravan Hyvinvointialue	Juha Jaakola	Pasi Salo
Vuokranantaja Vivamus Kiinteistöt Oy	Vuokralainen Vantaan ja Keravan Hyvinvointialue					
Juha Jaakola	Pasi Salo					

VUOKRAUKSEN EHDOT

1. Yleistä

Vuokrasopimukseen sovelletaan Suomen lakia. Siltä osin kuin toisin ei ole sovittu, sovelletaan osapuolten välisessä vuokrasuhteessa liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain (482/1995, muutoksineen) säännöksiä.

Mikäli osapuoli jättää käyttämättä jonkin tämän sopimuksen tarjoaman muun kuin määräaikaan sidotun oikeuden, ei sanotun oikeuden käyttämättä jättäminen vaikuta kyseisen osapuolen oikeuteen käyttää tuota oikeutta.

Vivamus Kiinteistöt Oy käsittelee henkilötietoja liikehuoneistoja koskevien vuokrasopimusten solmimiseksi ja täytäntöönpanemiseksi noudattaen tietosuojalainsäädäntöä. VTK Kiinteistöt -konsernin tietosuojakäytännöt ja tietosuoja-asetuksen (EU 2016/679) mukainen tietosuojarekisteri on saatavissa pyytämällä osoitteesta info@vivamus.fi.

2. Vuokrakohde

2.1. Käyttötarkoitus

Vuokralainen sitoutuu käyttämään vuokrakohdetta ainoastaan sopimuksessa määriteltyyn tarkoitukseen, ellei vuokranantajan kanssa erikseen kirjallisesti ja nimenomaisesti muusta käyttötarkoituksesta sovita.

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan lakeja, viranomais määräyksiä ja kiinteistön järjestysmääräyksiä sekä vuokranantajan ohjeita ja käyttämään vuokrakohdetta siten, ettei käytöstä aiheudu tarpeetonta haittaa tai häiriötä millekään taholle.

Vuokralainen vastaa siitä, että vuokrakohde täyttää vuokralaisen harjoittamaa liiketoimintaa koskevien sellaisten erityissäädösten ja määräysten asettamat vaatimukset, jotka poikkeavat tavanomaiselle liikehuoneistokäytölle asetetuista vaatimuksista.

2.2. Yhteiset tilat

Kuormaus- ja purkualueet, huoltoreitit, kiinteistön käytävät sekä muut yhteiset tilat on pidettävä vapaina eikä niitä saa käyttää tavaransäilytykseen. Vuokralaisen on viivytyksettä siirrettävä esimerkiksi saapuvat toimitukset hallinnoimiinsa tiloihin.

Jos vuokralainen jättää tavaroita edellisessä kappaleessa määrätyn vastaisesti, on vuokranantajalla oikeus poistaa ja varastoida tavarat vuokralaisen kustannuksella.

2.3. Muut palvelut, lukitus ja avaimet sekä vakuuttaminen

Kiinteistöön on asennettu verkkokaapelointi (=kaapelireitti). Vuokralainen vastaa tarvitsemastaan sisäverkosta ja muista ICT-palveluista.

Vuokranantaja vastaa aluevartioinnista.

Mikäli vuokralainen kadottaa sille luovutettuja avaimia tai ei palauta kaikkia sille luovutettuja avaimia vuokralauden päättyessä, vastaa vuokralainen vuokranantajalle syntyvistä uusien avainten hankintaan ja mahdollisiin sarjoitus- ym. toimenpiteisiin liittyvistä kustannuksista. Samoin vuokralainen vastaa vuokralaudella tarvittavien lisäavainten hankintaan liittyvistä kustannuksista.

Selvyydeksi todetaan, että mitään aula- postitus- tai muita palveluita ei sisälly vuokraan.

Kiinteistönomistaja vastaa siitä, että vuokrakohteessa on voimassa kiinteistövakuutus. Vuokralainen vastaa toimintansa vaatimista vakuutuksista ja huolehtii, että sillä on voimassa oleva toimintansa laatuun nähden riittävän kattava vastuuvakuutus.

3. Arvonlisäveroon liittyvät säännökset

Jos vuokra on sovittu arvonlisäverolliseksi, vuokralainen vastaa siitä, että vuokrakohteessa harjoitetaan koko vuokra-ajan arvonlisäverollista eli vähennysoikeuden alaista toimintaa. Jos vuokranantaja joutuu vuokralaisesta johtuvien syiden vuoksi palauttamaan saamiaan arvonlisäverovähennyksiä, vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle aiheutuvan vahingon.

Mikäli vuokralaisen toiminnassa vuokra-aikana tapahtuu sellaisia muutoksia, joista vuokranantajalle syntyy muita vastuuta tai kustannuksia kuin sopimuksen solmimisen hetkellä on tarkoitettu, vastaa vuokralainen näistä vastuista ja kustannuksista vuokranantajalle.

Kertaluonteisissa ja lyhytkestoisissa, alle vuoden mittaisissa tapauksissa, vuokranantaja veloittaa syntyvät kustannukset heti. Pitkävaikutteiset, yli vuoden mittaiset ja pysyvät, kustannusmuutokset lisätään vuokraan. Vuokralainen on velvollinen antamaan vuokranantajalle tämän pyytämät harjoitetun toiminnan luonnetta koskevat tarpeelliset tiedot vuokranantajan ilmoittamassa kohtuullisessa ajassa.

4. Vastuut ja maksamaton vuokra

4.1. Vuokrakohteen kunto sekä kunnossa- ja puhtaanapitovastuu

Vuokralainen on hyväksynyt vuokrakohteen laitteineen siinä kunnossa kuin se vuokralauden alkaessa on. Toisen osapuolen vaatiessa sitä osapuolet suorittavat yhdessä vuokralauden alussa tilojen kunnan katselmuksen ja dokumentoivat katselmuksen valokuvin.

Vuokralaisen on hoidettava vuokrakohdetta huolellisesti ja pidettävä se siistinä. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viipymättä vuokranantajalle havaitsemistaan vuokranantajan korjattavaksi kuuluvista vioista ja puutteista.

Vuokralainen huolehtii vuokrakohteen puhtaanapidosta ja noudattaa kiinteistössä kulloinkin voimassa olevia jätehuoltomääräyksiä. Mikäli vuokralaisen toiminnassa syntyy jätelaissa (646/2011, muutoksineen) tarkoitettua vaarallista jätettä, vuokralaisen on ilmoitettava asiasta ennen vuokrasuhteen alkamista tai välittömästi, kun vaarallista jätettä syntyy. Sellaisista jätteistä, kuten vaarallisista jätteistä, jotka eivät kuulu kiinteistön normaalin

jätehuollon piiriin, vuokralainen vastaa kaikin osin kustannuksellaan (säilyttäminen, poiskuljettaminen, jätemaksut ja mahdolliset -määräykset).

Vuokralainen vastaa vuokrakohteen tavanomaisesta kunnossapidosta, joka käsittää osana puhtaanapitoa lattiapintojen hoidon ja sisäänpäin aukeavien ikkunoiden pesun sekä lisäksi valaisinputkien vaihdon ja polttimien uusimisen.

Vuokrasopimuksen päättyessä vuokralaisen tulee luovuttaa vuokrakohte vuokranantajalle siinä kunnossa kuin se vuokrakauden alkaessa oli kuitenkin huomioon ottaen normaali kuluminen.

4.2. Korvausvastuu vuokra-aikana ja sopimuksen päättyessä

Vuokralainen vastaa harjoittamassaan toiminnassa aiheutuneesta ympäristövahingosta ympäristövahinkojen korvaamisesta annetun lain (737/1994, muutoksineen) mukaisesti kuitenkin siten, että vuokralainen vastaa myös vuokranantajalle syntyvistä taloudellisista vahingoista.

Muissa kuin ympäristövahingoissa osapuolet ovat velvollisia korvaamaan toiselle osapuolelle tahallisesti tai tuottamuksellisesti tätä sopimusta rikkomalla aiheuttamansa välittömän vahingon.

Jos vuokrasopimus puretaan vuokralaisen sopimusrikkomuksen takia, korvaa vuokralainen purkamisesta johtuvat vuokranantajalle syntyvät kustannukset.

4.3. Perintä

Maksukehotuksen maksamattomasta vuokrasta lähettää perintätoimisto Intrum Justitia. Jollei vuokraa huomautuksesta huolimatta makseta, saatava siirtyy perintään. Tällöin maksuaikatauluista ja menettelyistä sopiminen tapahtuu keskitetysti Intrum Justitian asiakaspalvelun kautta.

4.4. Force Majeure

Sopimusvelvoitteista vapautumisen perusteeksi (force majeure) katsotaan sellainen sopimuksen täyttämisen estävä ja sopimuksen syntymisen jälkeen sattunut epätavallinen ja sopimusvelvoitteisiin vaikuttava tapahtuma, jota osapuolten ei ole ollut syytä ottaa huomioon sopimusta tehtäessä ja joka on osapuolista riippumaton, eikä sen estävää vaikutusta voida poistaa ilman kohtuuttomia lisäkustannuksia tai kohtuutonta ajanhukkaa. Tällainen tapahtuma voi olla sota, kapina, sisäinen levottomuus, viranomaisen velvoittava määräys tai sen suorittama pakko-otto taikka takavarikko julkiseen tarpeeseen, tuonti- tai vientikielto, luonnonmullistus, yleisen liikenteen tai energiajakelun keskeytys, työselkkäus tai tulipalo taikka muu vaikutuksiltaan yhtä merkittävä ja epätavallinen osapuolista riippumaton syy.

Jos sopimusvelvoitteen täyttäminen viivästyy ylivoimaisen esteen takia, sopimusvelvoitteen täyttämisen aikaa jatketaan niin paljon kuin kaikki tapaukseen vaikuttavat olosuhteet huomioon ottaen on pidettävä kohtuullisena. Lähtökohta on, että ylivoimaisen esteen päättyessä sopimusvelvoitteet ja niiden täyttämisen aikataulu palaavat sopimuksen mukaisiksi.

Osapuolten on viipymättä ilmoitettava ylivoimaisesta esteestä toiselle sopijapuolelle uhalla, että osapuoli muutoin menettää oikeuden vedota ylivoimaisen esteen muodostamaan perusteeseen olla täyttämättä sopimusvelvoitteitaan. Samoin osapuolen on viipymättä ilmoitettava sanotun esteen lakkaamisesta, jonka jälkeen osapuolten on viimeistään sovittava esteen vaikutuksista sopimusvelvoitteiden täyttämiseen. Kumpikin osapuoli saa purkaa sopimuksen, jos sopimuksen täyttäminen ylivoimaisen esteen jatkumisen takia estyy yli kaksitoista (12) kuukautta.

5. Muutos- ja korjaustyöt

5.1. Vuokralaisen muutostyöt

Vuokralainen on oikeutettu tekemään vuokrakohteessa omalla kustannuksellaan sellaisia toimintansa edellyttämiä vähäisiä muutostöitä, jotka vuokranantaja on etukäteen kirjallisesti hyväksynyt.

Muutostyöt jäävät kiinteiltä osiltaan vuokranantajan omaisuudeksi ilman eri korvausta, ellei vuokranantaja määrää purkamaan rakenteita sopimuskauden päättyessä. Muutostöistä tai niiden irrottamisesta ei saa aiheutua haittaa tai vahinkoa vuokrakohteelle taikka muille tahoille. Mikäli muutostöihin vaaditaan viranomaisen lupa, vastaa vuokralainen lupakustannuksista ja toimenpiteistä lupiin liittyen sekä mahdollisista vuokranantajalle syntyvistä kuluista. Vuokranantajalla on oikeus valvoa työsuorituksia.

Kilpien ja opasteiden kiinnitys on sallittua vain vuokranantajan ohjeiden mukaisesti ja vuokranantajan osoittamille paikoille. Mainosten kiinnittäminen kiinteistön yhteisiin tiloihin on kiellettyä, ellei vuokranantaja ole menettelyä yksittäistapauksessa etukäteen hyväksynyt. Vuokralaisen on kustannuksellaan haittaa tai vahinkoa aiheuttamatta poistettava kaikki kiinnittämänsä valot, kyltit, opasteet yms. viimeistään vuokrasuhteen päättyessä.

5.2. Vuokranantajan korjaus- ja muut työt

Vuokranantajalla on oikeus suorittaa välittömästi huoltotoimenpide, korjaus- tai muutostyö, jota ei voi vahingonvaaraa aiheuttamatta siirtää.

Vuokranantajalla on oikeus suorittaa vuokrakohteessa vähäisiä peruskorjaustöitä ilmoitettuaan siitä yhtä (1) kuukautta ennen työn aloittamista vuokralaiselle, jollei toimenpiteestä ole muuten yhteisesti sovittu. Olennaista haittaa tai häiriötä aiheuttavista laajoista peruskorjaustöistä vuokranantajan on ilmoitettava vuokralaiselle kuutta (6) kuukautta ennen korjausten aiottua aloittamista, jollei peruskorjauksesta ole yhteisesti sovittu. Laajojen peruskorjaustöiden toteuttamistavoista pyritään sopimaan vuokralaisen kanssa ennen töiden aloitusta.

Mikäli vuokranantaja saa vuokralaiselta ilmoituksen jonkin sellaisen rakenteen tms. viasta, jonka korjaaminen kuuluu vuokranantajan vastuulle, on vuokranantajalla oikeus tarvittaessa asettaa rakenne tai muu korjauskohde käyttökieltoon saattaen kohteen kuitenkin käyttökuntoon kohtuullisessa ajassa. Töistä pyritään sopimaan etukäteen ja ajoittamaan työt ajankohtiin, jolloin ne häiritsevät mahdollisimman vähän vuokralaisen toimintaa kuitenkin siten, ettei tämä merkitse sellaista erikoisaikoina tehtävää työtä tai muita erityisjärjestelyjä, josta aiheutuu vuokranantajalle lisäkustannuksia.

Vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokran maksamisesta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jolta vuokrakohdetta ei ole vuokranantajasta johtuvasta syystä voitu käyttää tai jolta vuokrakohde ei ole ollut vaadittavassa tai sovitussa kunnossa. Vuokralaisella ei kuitenkaan ole tätä oikeutta, jos vuokrakohteen puutteellinen kunto johtuu vuokralaisen laiminlyönnistä tai muusta huolimattomuudesta taikka korjaus- tai muutostyö on suoritettu vuokralaisen vastattavan vahingon takia. Tässä tarkoitettu oikeus alkaa siitä ajankohdasta lukien, jolloin vuokranantaja on saanut kirjallisen tiedon vuokrasuhteen aikana ilmenneestä vuokrakohteen kunnan puutteellisuudesta.

6. Vuokraoikeuden siirtäminen sekä edelleen- ja alivuokrausehto

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokrasopimuksen mukaista vuokraoikeutta kolmannelle.

Vuokralaisella ei ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta ole oikeutta myöskään vuokrata kohdetta edelleen, alivuokrata taikka luovuttaa vuokrakohdetta tai sen osaa muutoinkaan kolmannen hallintaan. Tämä koskee myös liikkeen luovutustilannetta.

Mikäli vuokralainen on saanut kirjallisen suostumuksen alivuokraukseen tai vuokrakohteen vuokraukseen edelleen, vuokralainen vastaa siitä, että vuokrakohteessa harjoitetaan koko vuokrauden ajan arvonlisäverollista toimintaa. Edelleen selvyyden vuoksi todetaan, että vuokralainen muutoinkin vastaa mahdollisista suostumuksista riippumatta kaikista sopimuksesta johtuvista velvoitteista, kuten vuokranmaksusta, suhteessa vuokranantajaan.

7. Vuokrasuhteen päättyminen

7.1. Sopimuksen purkaminen

Vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain (482/1995) 8 luvussa säädetyillä perusteilla. Vuokranantajalla on vuokrien maksamattomuuden osalta oikeus purkaa sopimus viimeistään silloin, kun vuokralainen on osittain tai kokonaan laiminlyönyt vuokranmaksamisolveltoitensa kolmena (3) perättäisenä kuukautena, tai mikäli yksittäisen kuukauden vuokranmaksu on viivästynyt vähintään 30 päivää. Edelleen vuokranantajalla on yksinomaisen harkintansa mukaan oikeus purkaa vuokrasopimus, mikäli vuokralaisen liiketoiminta vuokrakohteessa päättyy siten, ettei vuokrakohteen käyttötarkoituksesta tai toiminnan verollisuudesta sovittu enää toteudu.

7.2. Päättymiseen liittyvät toimenpiteet

Vuokralainen sitoutuu viimeistään vuokrasopimuksen päättymispäivänä luovuttamaan vuokrakohteen sekä kaikki vastaanottamansa vuokrakohteen avaimet ja muun vuokranantajan omaisuuden vuokranantajan vapaaseen hallintaan siten, että vuokrakohde on siistissä ja sopimuksen edellyttämässä kunnossa.

Vuokralainen on vuokranmaksuvelvollinen myös sopimuksen päättymisen jälkeiseltä ajalta, jos vuokralainen edelleen pitää vuokrakohdetta hallinnassaan.

Vuokranantaja on velvollinen palauttamaan vakuuden vuokralaiselle viimeistään kahden (2) kuukauden kuluttua vuokrasopimuksen päättymisestä ja siitä lukien, kun todetaan, että vuokralaisen vastuulla olevia vakuudesta pidätettäviä kustannuksia ei ole tai kun vakuudesta on ensin pidätetty kaikki vuokralaisen mahdollisesti täyttämättä jättämistä sopimusvelvollisuuksista aiheutuneet kustannukset.

8. Erimielisyydet

Tästä vuokrasopimuksesta mahdollisesti syntyvät erimielisyydet pyritään sopimaan ensisijaisesti neuvotteluteitse. Ne erimielisyydet, joista osapuolet eivät keskinäisissä neuvotteluissaan pääse sovintoon, ratkaistaan ensiasteena Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

