

Toimitilojen vuokrasopimus

sopimusnumero sivu 1/3

Vuokranantaja

| | |
|---|---------------------------------|
| Nimi Paraisten kaupunki | Y-tunnus 0136082-5 |
| Osoite Rantatie 28, 21600 Parainen | Puhelin 02 458 5700 |
| Yhteyshenkilö Seppo Pihl | Sähköposti seppo.pihl@pargas.fi |
| Vuokranmaksutili FI17 5711 0010 0000 23 | OKOYFIHH |
| Välittäjä-tunnus 03714377140 | OVT-tunnus 003701360825 |
| Tilausviite | |

Vuokralainen

| | |
|---------------------------------------|-----------------------------------|
| Nimi Varsinais-Suomen hyvinvointialue | Y-tunnus 3221065-1 |
| Osoite PL 52, 20521 Turku | Puhelin |
| Yhteyshenkilö Juha Rantasalo | Sähköposti juha.rantasalo@tyks.fi |
| Vuokranmaksutili | |
| Viitemaksutieto | |
| Välittäjä-tunnus BAWCFI22 | OVT-tunnus 003732210651 |

Vuokrauskohte tai kohteet ja vuokra yhteensä (ara-kohteista on tehtävä oma erillinen sopimus)

Luettelo yksittäisistä kohteista ja kohteiden tarkemmista tiedoista liitteenä (käyttötarkoitus, ... yms.)

| Tunniste | Kohde tai kohteet | Kohdekohtainen vuokra-aika, mikäli se poikkeaa "Sopimuksen voimassaoloaika, ..." -kohdassa sovitusta vuokra-ajasta | Pinta-ala yht. (h ²) | Pääomavuokra (€/kk) | Ylläpitovuokra (€/kk) | Vuokra yht. (€/kk) |
|------------------------|---|--|----------------------------------|---------------------|-----------------------|--------------------|
| SA01 | Paraisten terveyskeskus | Ei poikkeamista. | 3725,0 | 40 940,42 | 24 086,25 | 65 026,67 |
| SA02 | Korppoon terveysasema | Ei poikkeamista. | 440,0 | 5 758,83 | 2 951,67 | 8710,50 |
| SA03 | Iniön vanha päiväkotiki ->muutos: Iniön terveystalo, A-rakennus | Ei poikkeamista. | 128,0 | 2 139,00 | 884,41 | 3 023,42 |
| Vuokra yhteensä | | | | | | 75 538,75 |

Lisätiedot

| | |
|--|---|
| Vuokrattujen kohteiden pinta-aloja ei ole tarkistettu, mutta vuokran määrittelyssä on käytetty arvioituja tai muutoin tiedossa olevia pinta-aloja. | |
| Kaikki hinnat on ilmoitettu arvonlisäverottomina, mutta niihin lisätään laskituksen yhteydessä kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. | |
| Vuokralainen sitoutuu käyttämään tiloja arvonlisäveron palautukseen oikeuttavaan toimintaan. | |
| Kohteen käytöstä, kunnosta, kunnossapidosta ja/tai muutostöistä on sovittu yleisissä sopimusehdoissa ja vastuunjakotaulukossa. Mahdolliset poikkeamat on sovittu liitteessä. | Vuokranmaksujakso on yksi (1) kuukausi. |
| Viiivästyskorko Voimassa olevan korkolain mukainen. | Eräpäivä on kunkin kuun 5. päivä. |

Toimitilojen vuokrasopimus

sopimusnumero sivu 2/3

Sopimuksen voimassaoloaika, lain mukainen

| Vuokra-aika | Osapuolten valinta vuokra-ajan määräytymisen perusteeksi. | |
|---|--|-----------------------------|
| Vuokra-aika alkaa 1.1.2023 ja päättyy 31.12.2025, ellei vuokralainen ole sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevasta lainsäädännöstä annetun lain (616/2021) 22 §:n 2 momentin mukaisesti ilmoittanut vuokranantajalle pidentävänsä vuokra-aikaa vuodella, jolloin vuokrasopimus päättyy 31.12.2026. | Vuokra-aika määräytyy lain 22 §:n 1 ja 2 momenttien mukaisesti. | X |
| Osapuolet sopivat sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen ja sitä koskevasta lainsäädännöstä annetun lain 22 §:n 1 ja 2 momenttien mukaisesta vuokra-ajasta poikkeavasta vuokra-ajasta. Osapuolten oikeus poiketa edellä mainitusta vuokra-ajasta perustuu lain 22 §:n 4 momenttiin. | Vuokra-aika määräytyy "Osapuolten erikseen sopima vuokra-aika" -kohdassa sovitun mukaisesti: | |
| Osapuolten erikseen sopima vuokra-aika: | | |
| Vuokra-aika alkaa | Vuokra-aika päättyy | Hallintaoikeus alkaa |
| | | |

Vuokrantarkistus (viite vuokra-asetuksen 7 § ja yleisten ehtojen kohta 4.3)

| Tarkistustyyppi |
|--|
| Indeksitarkistus |
| Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Vuokra tarkistetaan kalenterivuositain vuoden alusta elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuotuinen muutos lasketaan elinkustannusindeksin vuokran tarkistamista edeltävän vuoden lokakuun ja sitä edeltävän vuoden lokakuun pistelukujen mukaan. Ensimmäinen vuokrantarkistusvuosi on vuosi 2024. |

Vuokravakuus (viite yleisten ehtojen kohta 1.3)

| |
|----------------------------|
| Vuokravakuutta ei vaadita. |
|----------------------------|

Toimitilojen vuokrasopimus

sopimusnumero sivu 3/3

Muut ehdot

- Hyvinvointialueella ei ole mahdollista kohteiden runsaan lukumäärän vuoksi toteuttaa vuokrakauden alussa kunto-, turvallisuus- tai käyttötarkoituksen soveltuvuustarkastuksia tai tarkastelua sen osalta, että vuokrasopimuksessa eriteltyt tilat vastaavat laajuudeltaan käytössä olevia tiloja. Mikäli tarkastuksissa havaitaan merkittäviä puutteita kunto- ja turvallisuusasioissa, tai tilojen laajuus ei vastaa käytössä olevia tiloja, ratkaistaan asia liikehuoneistojen vuokraamisesta annetun lain määrittelemällä tavalla.
- Kiinteistön vuokrasopimus sisältää maanvuokran ja oikeuden kiinteistön parkkipaikkojen käyttöön nykyisen käytön laajuisesti. Vuokranantajalla on oikeus laskuttaa käyttäjää sähköpaikkojen energiasta.
- Hyvinvointialueen mahdollisesti tarvitsemista muutostöistä kiinteistöön sovitaan erikseen ja huomioidaan vuokraa korottavina tekijöinä.
- Sopimuksessa noudatetaan vastuunjakotaulukkoa lisäpalvelujen hankinnan osalta lainsäädännön mahdollistamalla tavalla. Kiinteistöylläpidosta ja huollosta sovitaan vastuunjakotaulukon määrittämällä tavalla, ellei asiasta ole erikseen kirjallisesti muuta sovittu.
- Vuokrasopimukseen ei sisälly perustamishankkeita, niistä sovitaan erikseen.

Poikkeukset ja tarkennukset liitteeseen 2, vastuunjakotaulukko

- Jätejakeiden kuljetus kiinteistön jätepiesteelle kuuluu vuokralaiselle. Jätepiesteen hoito, tyhjennys ja jätekuljetus kuuluvat vuokranantajalle.
- Vartiointi on vuokralaisen vastuulla.
- Vuokrasopimus sisältää oikeuden kiinteistön parkkipaikkojen käyttöön nykyisen käytön laajuisesti kaupungin hallinnointijärjestelmän ja maksuluettelon mukaisena.
- Vuokrasopimus ei sisällä varavoiman laajentamista nykytasosta.
- Vuokrasopimus ei sisällä merkinantojärjestelmän laajentamista nykyisestä.
- Kesäkukkien istuttaminen ei kuulu vuokranantajalle
- Vuokrattavien tilojen siivouksesta vastaa vuokralainen, ellei siivouskustannusta ole erikseen eritelty osaksi vuokraa tämän sopimuksen kohdassa "Vuokrauskohde tai kohteet ja vuokra yhteensä", jolloin siivouksesta vastaa vuokranantaja.

Liitteet (valinnaiset)

- Vuokrasopimukset yleiset ehdot kunnan ja hyvinvointialueen välisessä vuokrauksessa
- Vastuunjakotaulukko
- Kohdeluettelo
- Pohjakuvat

Jos sopimusteksti ja liiteasiakirjat ovat keskenään ristiriidassa, sopimusteksti on ratkaiseva. Liiteasiakirjat pätevät niiden numerojärjestyksessä siten, että ristiriitatilanteissa sovelletaan sitä liitettä, jonka järjestysnumero on pienempi.

Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan Vuokralaisen ja Vuokranantajan edustajien allekirjoitettua sopimuksen. Vuokralainen ja Vuokranantaja ovat kumpikin osaltaan varmistaneet, että sopimuksen allekirjoittavilla edustajillaan on sopimuksen allekirjoittamiseen organisaationsa hallinto- tai muun vastaavan organisaatiossaan kulloinkin sovellettavan ohjesäännön edellyttämät oikeudet sekä valtuudet ja/tai sopimuksen allekirjoittamisesta on tehty toimivaltaisen toimielimen lainvoimainen päätös, johon allekirjoittajan oikeudet ja valtuudet perustuvat.

Sopimuksen allekirjoitukset

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Paikka ja aika

Paikka ja aika

Vuokranantaja

Vuokralainen

Seppo Pihl
Kiinteistöpäällikkö

Timo Seppälä
kiinteistöjohtaja