

Vuokranantaja

Nimi	Porin kaupunki	Y-tunnus	0137323-9
Osoite	Rautatienpuistokatu 7, 28130 PORI	Puhelin	+358 44 701 0908
Yhteyshenkilö	Mikko Viitala	Sähköposti	mikko.viitala@pori.fi
Vuokranmaksutili	FI757000220008181		
Välittäjä-tunnus		OVT-tunnus	003701373239
Tilausviite	T71-6391		

Vuokralainen

Nimi	Satakunnan hyvinvointialue	Y-tunnus	3221304-3
Osoite	Sairaalantie 3, 28500 PORI	Puhelin	+358447077750
Yhteyshenkilö	Jari Syystö	Sähköposti	vuokrat@sata.fi

Vuokrauskohde tai kohteet ja vuokra yhteensä

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

Tunniste	Kohde tai kohteet	Pinta-ala yht. (h ² m ²)	Pääomavuokra (€/kk)	Ylläpitovuokra (€/kk)	Muut (€/kk)	Vuokra yht. (€/kk)
RA30004571	Palvelukoti Mäntylinna	1884	18 783,48 € (9,97 €/m ²)	13 263,36 € (7,04 €/m ²)		32 046,84 € (17,01 €/m ²)
Vuokra yhteensä						
Vuokrakohteen käyttötarkoitus		Palvelukoti				
Onko kyseessä alv-kohde						Kyllä X Ei
Vuokraan lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassa olevan verokannan mukaisena. Vuonna 2026 arvonlisävero on 25,5 %. Vuokralainen sitoutuu käyttämään tiloja arvonlisäveron palautukseen oikeuttavaan toimintaan.						

Lisätiedot

Vuokrattujen kohteiden pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu, mutta vuokran määrittelyssä on käytetty arvioituja tai muutoin tiedossa olevia pinta-aloja.	
Kaikki tässä sopimuksessa ilmoitetut hinnat ovat arvonlisäverottomia.	
Vuokralainen on tietoinen, että vuokrakohteen toteuttamiseen mahdollisesti myönnetyt avustukset saattavat aiheuttaa rajoitteita vuokrakohteen käytölle.	
Vuokralainen sitoutuu käyttämään vuokrauksen kohdetta jatkuvasti arvonlisäverolaissa tarkoitettulla tavalla vähennykseen oikeuttavaan toimintaan. Mikäli vuokralainen käyttää tiloja vähennykseen oikeuttamattomalla tavalla, vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tästä aiheutuvan vahingon, jonka suuruus määräytyy valtiolle palautettavaksi tulevan veron ja muiden maksujen mukaan.	
Kohteen käytöstä, kunnosta, kunnossapidosta ja/tai muutostöistä on sovittu liitteissä 1 (yleiset sopimusehdot) ja 2 (vastuujakotaulukko).	
Vuokranmaksujakso	1 kuukautta.
Eräpäivä	Vuokranmaksujakson mukaisesti kuun 5. päivä.
Viivästyskorko	Viivästyskorko on voimassa olevan korkolain mukainen

Sopimuksen voimassaoloaika

Sopimus voimassa määräaikainen	Vuokra-aika alkaa 1.1.2026	Vuokra-aika päättyy 31.12.2028	Hallintaoikeus alkaa 1.1.2026
Irtisanomisaika vuokranantajan puolelta		Irtisanomisaika vuokralaisen puolelta	
Vuokranantajan ensimmäinen irtisanomispäivä		Vuokralaisen ensimmäinen irtisanomispäivä	
Vuokra-ajan lisätiedot Vuokrasopimus on määräaikainen 3 (kolme) vuotta + optio 2 (kaksi) vuotta. Vuokralainen hyväksyy, että vuokranantajalla on oikeus sote- ja pela-kiinteistöjen yhtiöittämisen yhteydessä siirtää tämä vuokrasopimus kokonaan tai osittain kunnan 100 % omistajalla kiinteistöasakeyhtiölle ilman vuokralaisen erillistä suostumusta.			

Vuokrantarkistus

Tarkistustyyppi Indeksi	Indeksi, johon vuokra sidotaan Elinkustannusindeksi		
Perusindeksin vuosi ja kuukausi marraskuu 2025 / 2333	Tarkistuskuukausi Tammikuu	Indeksin muutoksesta otetaan huomioon 100 %	Perusvuokra/kk 32 046,84 €
Tarkistuksen lisätiedot Vuokra tarkistetaan kalenterivuosittain elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuotuinen muutos lasketaan elinkustannusindeksin vuokran tarkistamista edeltävän vuoden lokakuun ja vuokrasopimuksen solmimisajankohdan pistelukujen mukaan. Ensimmäinen tarkistus on aikaisintaan 1.1.2027 Indeksien pisteluvun alentuessa vuokraa ei alenneta. Mikäli elinkustannusindeksin julkaiseminen lopetetaan tai sen laskentaperustetta muutetaan tai sen käyttö vuokrantarkistuksessa kielletään, elinkustannusindeksi korvataan lähimmällä vastaavalla käytössä olevalla indeksillä. Mikäli vuokranantaja osoittaa, että vuokrakohteesta aiheutuvat kustannukset ovat enemmän kuin vuokralaisen maksama vuokran kokonaissumma, tai ko. kustannuserät kallistuvat merkittävästi elinkustannusindeksin muutosta enemmän, on vuokranantajalla oikeus hinnoitella vuokra todellisia kustannuksia vastaavaksi.			

Vuokravakuus

Vuokravakuutta ei vaadita. X
Vuokravakuuden tapa

Muut ehdot

Mikäli tässä vuokrasopimuksessa tai sen liitteissä ei ole muuta sovittu, sovelletaan sopimukseen lakia liikehuoneiston vuokraamisesta (LHV L 482/1995) Tähän sopimukseen sovelletaan Sote ja hyvinvointipalvelut -vastuunjakotaulukkoa

Liitteet

1. Yleiset sopimusehdot
2. Vastuunjakotaulukko
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.

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**

Porin kaupunki
Markku Koppelomäki
toimialajohtaja

Satakunnan hyvinvointialue
Jari Syystö
tekninen johtaja