

VUOKRASOPIMUS

Porin YH-Asunnot Oy (jäljempänä vuokranantaja) ja Porin kaupungin perusturvalautakunta (jäljempänä vuokralainen) ovat sopineet tässä sopimuksessa mainitun vuokrauskohteen vuokrauksesta seuraavaa:

Vuokranantaja

Porin YH-Asunnot Oy, Y 0887796-6
PL 19, 28101 PORI
Pankkiyhteys: Sampo 800011-71077499
Yhteyshenkilö: Isännöitsijä Hannu Koski

Vuokralainen

Porin kaupunki, perusturvalautakunta, Y 0137323-9
Osoite: PL 33, 28601 PORI
Laskutusosoite: Porin kaupunki, Perusturvakeskus, Ostolaskujen käsittely,
PL 303, 28601 PORI
Yhteyshenkilö sopimusasioissa: Controller Päivi Yli-Kauhaluoma-Nurmi
Yhteyshenkilö toiminnassa: Vt. kotihoitopalvelujen päällikkö Katriina Virtanen

Vuokrauskohte

Porin kaupungin 12 kaupunginosassa korttelissa 11 tontilla n:o 6 (Kasvihuoneenkatu 1-3) sijaitsevat 3.293 m² suuruiset tilat.

1. Sopimuksen muoto, vuokra-aika ja irtisanominen

Vuokrasopimus on määräaikainen 1.5.2010 - 31.12.2030, jonka jälkeen sopimus on voimassa toistaiseksi. Määräaikaisen sopimuksen päättymisen jälkeen molempinpuolinen irtisanomisaika on kuusi kuukautta.

2. Vuokran määrä, vuokranmaksu ja vuokran tarkistaminen

Vuokran määräytymisperuste sopimuksen alkaessa on 11,00 €/m²/kk.
Vuokran määrä sopimuksen alkaessa on 36.223,- € kuukaudessa (ALV 0 %).
Vuokraan lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassa olevan arvonlisäverolainsäädännön mukaisesti.

Vuokraa korotetaan sopimuksen voimassaoloaikana vuokranantajan ilmoituksen mukaan enintään 4 % vuosittain tai vuosittaista elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti (perusindeksinä v.1951) siten, että uusi vuokra astuu voimaan aina 1.1. joka vuosi. Vuokrantarkistuksesta ilmoitetaan kunakin vuonna lokakuun loppuun mennessä.

Vuokra on maksettava kalenterikuukausittain etukäteen kunkin kuukauden 10. päivään mennessä vuokranantajan ilmoittamalle pankkitilille.

Mikäli vuokranmaksu viivästyy, erääntyneille erille maksetaan korkolain mukainen viivästyskorke.

Osoite	Puhelin	Telefax	Y-tunnus
Otavankatu 3 PL 19 28101 PORI	(02) 621 2400	(02) 621 2425	0887796-6



3. Kiinteistön kulujen jako

Vuokra sisältää normaalit kiinteistön ylläpitokulut, kuten mm. kiinteistönhuollon, lämmön, veden, kiinteistösähkön, kiinteistövakuutuksen, kiinteistöveron ja kiinteistön kunnan ylläpidon kannalta välttämättömät korjauskulut.

Vuokralainen vastaa toimintojensa tarvitsemista palveluista ja niiden kustannuksista, kuten esim. tilojen ylläpitosiivous, vaihtomatot ja erillisen mittauksen mukainen käytösähkö. Lisäksi vuokralainen vastaa toimintaansa liittyvien koneiden ja laitteiden kunnostuksesta, huollosta ja uusimisesta.

4. Huoneistojen käyttötarkoitus

Vuokralaisen tarkoituksena on jälleenvuokrata asuntoja käytettäväksi vanhusten asuintoina. Jos myöhemmin käy ilmi, että huoneistotilat eivät sovellu aiottuun käyttöön vuokralaisen toiminnan tai laajuuden muutoksen vuoksi tai muuttunut lainsäädäntö tai muut vuokralaisen toimintaan kohdistuvat viranomaisnormit tai määräykset edellyttävät muutostöitä, on vuokralainen velvollinen suorittamaan vaadittavat työt joko itse tai tilaamaan nämä vuokranantajalta kustannuksellaan. Muutostöihin vaaditaan aina vuokranantajan kirjallinen lupa. Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranalennukseen muutostöiden ajalta.

5. Tilojen kunnossapito

Kiinteistö vuokrataan siinä kunnossa kun se on sopimuksen alkaessa. Vuokralaisen tulee huolellisesti hoitaa vuokraamia tiloja. Vuokranantajalla on oikeus tarkastaa tilojen kunto sopimuskauden aikana.

Tilapäiset häiriöt sekä kiinteistön hoidon kannalta tarpeelliset katkot ja rajoitukset vesi-, viemäri-, lämpö- ja sähkölaitteissa tai muut näihin verrattavat tapaukset eivät oikeuta vuokralaista vaatimaan vuokranalennusta eikä korvausta, ellei katko tai rajoitus ole johtunut vuokranantajan tuottamuksesta. Vuokranantaja ei ole myöskään velvollinen korvaamaan kolmannen osapuolen omaisuudelle aiheutuneesta vahingosta, ellei vahinko ole aiheutunut vuokranantajan tuottamuksesta.

6. Vuokraoikeuden siirto, edelleenvuokraus ja alivuokraus

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeuttansa tai muulla tavoin luovuttaa tai alivuokrata tiloja toiselle. Tämä koskee myös liikkeen luovutusta.

7. Muut sopimusehdot

Vuokralaisen huolellisuusvastuusta, korjausvastuun jakautumisesta, vuokralaisen vastuusta myös vieraiden aiheuttamista vahingoista sekä vuokralaisen vahingonkorvausvelvollisuuden ulottumisesta myös kiinteistön tai rakennuksen yhteisiin tiloihin ja laitteisiin on säädetty LHVL:ssä.

Muilta osin noudatetaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (LHVL).

Osoite	Puhelin	Telefax	Y-tunnus
Otavankatu 3 PL 19 28101 PORI	(02) 621 2400	(02) 621 2425	0887796-6



8. Arvonlisävero

Vuokranantaja on vuokraustoiminnassaan arvonlisäverovelvollinen. Vuokra ja huoneistokäytöstä maksettavat erilliskorvaukset maksetaan arvonlisäverollisina kulloinkin voimassa olevan arvonlisäveroprosentin mukaisesti.

Vuokralainen sitoutuu käyttämään vuokrattuja tiloja arvonlisäveron 30 §:ssä ja 10 luvussa määritellyllä tavalla jatkuvasti vähennykseen tai palautukseen oikeuttavaan toimintaan.

Vuokralaisella on rakentamisen osalta arvonlisäveron palautusvelvollisuus, jos hän siirtää vuokrasopimuksen sellaisen toiminnan piiriin tai yhtiön nimiin, joka ei harjoita arvonlisäverovelvollista toimintaa.

Mikäli tiloja käytetään vähennykseen oikeuttamattomalla tavalla, vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle siitä aiheutuvan vahingon, jonka suuruus määräytyy valtiolle palautettavaksi tulevan veron ja muiden maksujen mukaan. Tämän lisäksi vuokralainen on velvollinen korvaamaan kaikki muut sopimusrikkomuksesta aiheutuvat kulut.

9. Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet, joita ei voida selvittää asianosaisten kesken neuvotteluissa, ratkaistaan Porin käräjäoikeudessa.

10. Sopimuskappaleet

Tätä sopimusta on laadittu kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopiaosapuolelle.

11. Päiväys

Pori 18. päivänä elokuuta 2010

12. Allekirjoitukset

PORIN YH-ASUNNOT OY
PORIN PERUSTURVALAUTAKUNTA


Ilkka Träskelin
Toimitusjohtaja


Perusturvajohtaja Terttu Nordman


Vs. talouspäällikkö Karolina Hentunen

Osoite	Puhelin	Telefax	Y-tunnus
Otavankatu 3 PL 19 28101 PORI	(02) 621 2400	(02) 621 2425	0887796-6