

# VARAUSSOPIMUS

## OSAPUOLET

**Maanomistaja** Porin kaupunki (jäljempänä kaupunki)  
Y-tunnus: 0137323-9

**Varaaja** Kiinteistö Oy Karjalankatu 7-9  
Y-tunnus: 3447056-1  
Tuksilantie 11  
28600 Pori

## VARAUKSEN KOHDE JA TARKOITUS

Varauksen kohteena on tontti Riihiketo 609-9-77-9. Tontin pinta-ala on 2561 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 1793 k-m<sup>2</sup>. Tontti on asemakaavassa teollisuus-, varasto-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (TK-6).

Varauksen tarkoituksena on varata varaajalle aikaa ennakkomarkkinoida suunniteltavia toimitiloja hankkeen toteuttamiskelpoisuuden arvioimiseksi.

## VARAUSAIKA

Varaus on voimassa allekirjoituspäivästä alkaen 30.9.2027 saakka.

## VARAUSMAKSU

Varaaja maksaa kaupungille vuosittaista varausmaksua (perusvarausmaksu), jonka suuruus on 2.419,95 euroa vuodessa (alv 0 %).

Vuoden 2026 varausmaksu laskutetaan, kun sopimus on allekirjoitettu ja vuoden 2027 varausmaksu on maksettava kesäkuun kuluessa. Varausmaksuvelvoite alkaa sopimuksen allekirjoittamisesta.

## Indeksiehto

Varausmaksu on sidottu elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) seuraavasti:

Vuosittaista varausmaksua muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Varausmaksun muutoksen suuruus ilmenee, kun

perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, varausmaksua korotetaan tai alennetaan vastaavasti.

Tarkistettu vuosivarausmaksu lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on vuoden 2025 keski-indeksiluku, joka on 2339. Tarkistusindeksi on edellisen vuoden keski-indeksiluku. Tarkistettu varausmaksu saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvarausmaksulla.

## **VARAUKSEN MUUT EHDOT**

Kaupunki ei luovuta eikä varaa varauksen kohdetta kolmannelle varausaikana.

Kaupunki sitoutuu esittämään tontin vuokraamista varaajalle varaajan varausaikana jättämästä pyynnöstä.

Vuokrauksessa noudatetaan kaupungin yritystonttien yleisesti vuokrasopimuksissa käyttämiä sopimusehtoja.

Tontin vuosivuokra määräytyy kuntalain (410/2015) 130 §:n 2 momentin mukaisesti. Elinkustannusindeksiin sidottava vuosivuokra on 5 % tontin arvosta.

Tontin vuokraaminen vaatii kaupungin puolesta toimivaltaisen toimielimen hyväksymisen. Jos tontin vuokraus jää toteutumatta kaupungin viaksi katsottavasta syystä, varausmaksu palautetaan varaajalle. Kaupunki ei korvaa varaajalle aiheutuneita muita kustannuksia.

Ympäristönsuojelulain (27.6.2014/527) 139 §:ään viitaten kaupunki ilmoittaa, ettei varauksen kohteena olevalla alueella tiettävästi ole jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Varaajalla on oikeus tehdä alueella maaperätutkimuksia, joiden jälkeen alue on viipymättä palautettava ennalleen.

Jos varaaja toteaa, ettei suunniteltu hanke toteudu, varaaja voi purkaa varauksen. Tällöin varausmaksua peritään vain siihen asti, kun ilmoitus purkamisesta on tullut kaupungille. Jos varaaja vuokraa tontin, varausmaksua peritään vain vuokrasopimuksen allekirjoituspäivään saakka. Kummassakin tapauksessa lii-  
kaa peritty varausmaksu palautetaan varaajalle. Palautukselle ei makseta kor-  
koa. Kaupungilla on oikeus purkaa varaussopimus, mikäli varaaja laiminlyö  
varausmaksun maksamisen.

