

# Toimitilojen vuokrasopimus

sopimusnumero

sivu 1/5

## Vuokranantaja

|                         |                          |                   |                        |
|-------------------------|--------------------------|-------------------|------------------------|
| <b>Nimi</b>             | Salon kaupunki           | <b>Y-tunnus</b>   | 0139533-1              |
| <b>Osoite</b>           | Tehdaskatu 2, 24100 Salo | <b>Puhelin</b>    | 02 778 5701            |
| <b>Yhteyshenkilö</b>    | Jarno Mustonen           | <b>Sähköposti</b> | jarno.mustonen@salo.fi |
| <b>Vuokranmaksutili</b> |                          |                   |                        |
| <b>Välittäjä</b>        |                          | <b>OVT-tunnus</b> |                        |
| <b>Tilausviite</b>      |                          |                   |                        |

## Vuokralainen

|                         |                                  |                   |                         |
|-------------------------|----------------------------------|-------------------|-------------------------|
| <b>Nimi</b>             | Varsinais-Suomen Hyvinvointialue | <b>Y-tunnus</b>   | 3221065-1               |
| <b>Osoite</b>           | PL 52, 20521 Turku               | <b>Puhelin</b>    |                         |
| <b>Yhteyshenkilö</b>    | Juha Rantasalo                   | <b>Sähköposti</b> | juha.rantasalo@varha.fi |
| <b>Vuokranmaksutili</b> |                                  |                   |                         |
| <b>Viitemaksutieto</b>  |                                  |                   |                         |
| <b>Välittäjä</b>        | BAWCFI22                         | <b>OVT-tunnus</b> | 003732210651            |

# Toimitilojen vuokrasopimus

sopimusnumero

sivu 2/5

| Tunniste   | Kohde tai kohteet  | Kohdekohtainen vuokra-aika, mikäli se poikkeaa ”Sopimuksen voimassaoloaika, ...” -kohdassa sovitusta vuokra-ajasta | Pinta-ala yht. (h <sup>2</sup> ) | Pääomavuokra (€/kk) | Ylläpitovuokra (€/kk) | Vuokra yht. (€/kk)      |
|--|--|--|----------------------------------|---------------------|-----------------------|-------------------------|
| Rakennukset / tilat:<br>6060, 6002,<br>6014, 6018, 6025,<br>6028, 6029, 6030,<br>6034, 6036, 6037,<br>6041, 6043, 6046,<br>6051, 6052, 6053,<br>6061, 6064, 6066,<br>6095, 6070, 6074,<br>6077, 6120, 6140,<br>6141, 6142, 6143,<br>6145, 6151, 6152,<br>6153, 6155, 6159,<br>6160, 6163, 6166,<br>6170, 6178, 6180,<br>6191, 6194, 6195,<br>6196, 6197, 6198,<br>6199, 6200, 6201,<br>6201, 6202, 6212,<br>6214, 6428 | Salon sairaala, K ja M osa<br>Kasvatus- ja perheneuvola<br>Ent. Muurlan kunnanvirasto<br>Koy Inkereenkurvi<br>Halikkokoti<br>Kukonkallion Hoivakoti<br>Paukkulakoti<br>Perniön Hoivakoti<br>Moision vanhustentalot<br>Pahkavuoren ryhmäkoti<br>Anninkartanon ryhmäkoti<br>Ylermi<br>Asuntola Supina<br>Lastensuojeluyksikkö Paavola<br>Jennynkuja 2<br>Perniön toimintakeskus<br>Läntinen terveysasema<br>Halikon terveysasema<br>Kuusjoen sosiaali- ja terveystalo<br>Kiikalan lääkäritalo<br>Salon työ- ja toimintakeskus<br>Suomusjärven sosiaali- ja terveystalo<br>Perniön terveysasema<br>Lehmuskoti<br>Inkereen neuvola<br>Hajalan koulu<br>Halikon koulukeskus, Marian koulu<br>Vaskion koulu<br>Halikon lukio, Halikko (Hakto-rakennus)<br>Mustamäen koulu<br>Hähkänän koulu<br>Inkereen koulu<br>Kaivolän koulu<br>Komisuon koulu<br>Suomusjärven koulu<br>Muurlan koulu<br>Toijan koulu, rak1<br>Perniön kirkonkylänkoulu<br>Kuusjoen koulu/päiväkoti<br>Teijon koulu<br>Perniön yhteiskoulu, vanha osa<br>Alhaisten koulu<br>Keskustan koulu<br>Meritalon koulu<br>Ollikkalan koulu<br>Pajulan koulu<br>Sirkkulan koulu<br>Tupurin koulu/Anjalan pvk<br>Hermannin koulu<br>Moision hammashoitola<br>Moision koulu<br>Märynummen koulu<br>Salon lukio<br>Sakta<br>Kiskon sosiaali- ja terveystalo |  | 40108,90                         | 326 452,79 €/kk     | 218 545,56 €/kk       | 544 998,35 €/kk         |
| <b>Vuokra yhteensä</b>   |  |  |                                  |                     |                       | <b>6 539 980,20 €/v</b> |

Lisätiedot

# Toimitilojen vuokrasopimus

sopimusnumero

sivu 3/5

|  |   |
|--|---|
| Vuokrattujen kohteiden pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu, mutta vuokran määrittelyssä on käytetty arvioituja tai muutoin tiedossa olevia pinta-aloja.                      |   |
| Kaikki hinnat on ilmoitettu arvonlisäverottomina, mutta niihin lisätään laskutuksen 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. | <b>Vuokranmaksujakso</b> on yksi (1) kuukausi.  |
| <b>Viivästyskorko</b> Voimassa olevan korkolain mukainen / muu valittu prosentti _____, _____ %  | <b>Eräpäivä</b> on kunkin kuun 5. päivä tai osapuolten sopima kunkin kuun _____ päivä . |

# Toimitilojen vuokrasopimus

sopimusnumero

sivu 4/5

## Sopimuksen voimassaoloaika, lain mukainen tai erikseen sovittu, valitse alta kumpi.

| Vuokra-aika   | Osapuolten valinta vuokra-ajan määräytymisen perusteeksi (valitaan jompikumpi)               |
|---|--|
| 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:                              |
| 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: |
|   |  |

## 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.   |
| Vuokralainen on maksanut _____ kuukauden vuokraa vastaavan vakuuden vuokranantajan osoittamalle tilille _____. Vuokralainen on antanut muun vakuuden tai takauksen _____ ennen tämän sopimuksen allekirjoittamista. Vuokravakuus palautetaan vuokra-ajan päätyttyä vuokralaiselle, kun loppukatselmus on tehty ja vuokrasopimuksen mukaiset velvoitteet ovat tulleet suoritetuiksi. Hyvinvointialueen ja kunnan välillä ei sovelleta vuokravakuutta. |

## Muut ehdot

|   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Mikäli sopimuksessa määriteltyjen vuokratilojen laajuus poikkeaa 1.1.2023 tosiasiallisesti sote- ja pela-toimintojen käytössä olleista tiloista, päivitetään vuokrasopimuksen liitteet ja laskutus vastaamaan todellista tilannetta vastaavaksi vuokrakauden alusta. Samoin vuokrasopimusta ja sen liitteisiin voidaan tehdä muutoksia, jos vuokra- tai laajuusmäärityksissä on todennettavissa oleva virhe. Vuokrakohteen kuntoon ja sen puutteellisuuteen liittyvissä tilanteissa sovelletaan liikehuoneiston vuokrauksesta annettua lakia (482/1995) samoin kuin mitä tulee vuokranantajan ja vuokralaisen välisiin vastuihin, velvollisuuksiin ja oikeuksiin kiinteistön vuokrauksessa. Tämän sopimuksen liitteen vuokrasopimuksen yleiset ehdot kunnan ja hyvinvointialueen välisessä vuokrauksessa kohdan 1.2 vuokrauskohteen kunto korvataan liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain (482/1995) vastaavilla ehoilla.</li><li>- Kiinteistön vuokrasopimus sisältää maanvuokran ja oikeuden kiinteistön parkkipaikkojen käyttöön nykyisen käytön laajuisesti. Vuokranantajalla on oikeus laskuttaa käyttäjää autosähköpaikkojen energiasta.</li><li>- Hyvinvointialueen mahdollisesti tarvitsemista muutostöistä kiinteistöön sovitaan erikseen ja huomioidaan vuokraa korottavina tekijöinä.</li><li>- Sopimuksessa noudatetaan liitteenä olevaa vastuunjakotaulukkoa ja siinä mahdollisesti sovittujen lisäpalveluiden hankinnasta. Kiinteistöylläpidosta ja huollosta sovitaan vastuunjakotaulukonmäärittämällä tavalla, ellei asiasta ole erikseen kirjallisesti muuta sovittu.</li><li>- Vuokranantaja antaa suostumuksen siihen, että Vuokralainen alivuokraa vuokrakohteeseen kuuluvat keittiötilat Kaarea Oy:lle</li><li>- Vuokrattavista kohteista vuokranantajan tulee toimittaa arkkitehtipohjakuvat, ensisijaisesti dwg-muodossa.</li></ul> |
|---|

# Toimitilojen vuokrasopimus

sopimusnumero

sivu 5/5

## Liitteet

1. Vuokrasopimuksen yleiset ehdot kunnan ja hyvinvointialueen välisessä vuokrauksessa
2. Vuokrasopimuksen vuokrauskohteet
3. Vastuunjakotaulukko Sote kiinteistöt
4. Vastuunjakotaulukko Muut kiinteistöt
5. Palveluhinnasto

Jos sopimusteksti ja liiteasiakirjat ovat keskenään ristiriidassa, sopimusteksti on ratkaiseva. Liiteasiakirjat pätevät niiden numerorjestyksessä 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**

Teemu Virtanen  
Tekninen johtaja

Jarno Mustonen  
Kiinteistöpäällikkö

Timo Seppälä  
kiinteistöjohtaja