

# Toimitilojen vuokrasopimus

sopimusnumero

sivu 1/3

## Vuokranantaja

<b>Nimi</b> Turun kaupunki, Tilapalvelut	<b>Y-tunnus</b> 0204819-8
<b>Osoite</b> Linnankatu 90 E, 20100 Turku	<b>Puhelin</b>
<b>Yhteyshenkilö</b> Leevi Luoto	<b>Sähköposti</b> leevi.luoto@turku.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@tyks.fi
<b>Vuokranmaksutili</b>	
<b>Viitemaksutieto</b>	
<b>Välittäjä</b> BAWCFI22	<b>OVT-tunnus</b> 003732210651

## Vuokrauskohteet ja vuokra

Vuokrauksen kohteet ja vuokrat on lueteltu liitteessä 2 (Vuokrauskohteet).

## Lisätiedot

Vuokrattujen kohteiden pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu, eikä vuokra perustu neliöihin vaan vuokrattavaan tilakokonaisuuteen.	
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.	<b>Vuokranmaksujakso</b> on yksi (1) kuukausi.
<b>Viivästyskorko</b> on voimassa olevan korkolain mukainen.	<b>Eräpäivä</b> on kunkin kuun 2 . päivä.

## Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.1.2023 ja päättyy 31.12.2025, ellei vuokralainen ole sosiaali- ja terveydenhuoltoja ja pelastustoimeja 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.

Vuokrasopimuksen osapuolet voivat sopia poikkeuksia tässä kohdassa ylempänä mainittuun vuokra-aikaan liitteessä 2 olevan erillisen taulukon ("Vuokrauskohteisiin tehdyt muutokset sopimuskauden aikana") mukaisesti. Kyseisessä taulukossa mainitut muutokset hyväksytään, sopimuksen alkaessa tämän sopimuksen allekirjoituksin, tai myöhemmin molempien osapuolten kirjallisella hyväksynnällä.

# Toimitilojen vuokrasopimus

sopimusnumero

sivu 2/3

## Vuokrantarkistus

Tarkistustyyppejä 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

Vuokravakuutta ei vaadita.

## Muut ehdot

Sopimuksen ehdot ja vastuunjako on tarkemmin määritelty sopimuksen yleisissä ehtoissa, sekä sopimuksen muissa liitteissä. Tämän lisäksi osapuolet toteavat seuraavaa:

- 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. Hyvinvointialueella on oikeus avata vuokrasopimus 12 kk sisällä sopimuksen allekirjoitushetkestä uuden vuokran neuvottelemista varten, mikäli kiinteistössä on merkittäviä puutteita em. kunto- tai turvallisuusasioissa, tai vuokrattavien tilojen laajuus ei vastaa käytössä olevia tiloja, tai keskeyttää vuokran maksu rakennuksen tai tilan käyttöä estävissä tapauksissa.
- Kiinteistön vuokrasopimus sisältää maanvuokran ja oikeuden kiinteistön parkkipaikkojen käyttöön nykyisen käytön laajuisesti, ellei asiasta ole erikseen sovittu muuta. Esimerkiksi Eskelin parkkitalon, Ursininkadun parkkipihan, Linnankatu 31 & 39 paikkojen osalta on määritelty erilliskorvaukset osapuolten kesken erillisellä sopimuksella. Osapuolet toteavat, että kaikkien tässä sopimuksessa mainittujen kohteiden yhteydessä olevien parkkipaikkojen osalta Vuokranantajalla on mahdollisuus irtisanoa paikkojen käyttöoikeus 2kk irtisanomisaikaa noudattaen. Vuokranantajalla on oikeus laskuttaa käyttäjää sähkötolppien/-pistokkeiden energiasta, mutta pistokkeiden käyttöoikeus ei automaattisesti sisälly vuokraukseen eli Vuokranantajalla on oikeus evätä pistokkeiden käyttö.
- Hyvinvointialueen mahdollisesti tarvitsemista muutostöistä kiinteistöön sovitaan erikseen ja huomioidaan vuokraa korottavina tekijöinä.
- Sopimuksessa noudatetaan liitteenä olevaa vastuunjakotaulukkoa ja siinä mahdollisesti sovittujen lisäpalveluiden hankinnasta. Kiinteistöylläpidosta ja huollosta sovitaan vastuunjakotaulukon määrittämällä tavalla, ellei asiasta ole erikseen kirjallisesti muuta sovittu.
- Vuokranantaja antaa suostumuksen siihen, että Vuokralainen alivuokraa vuokra-kohteeseen kuuluvat keittiötilat Kaarea Oy:lle, mikäli keittiötilat sisältyvät tässä sopimuksessa määritettyyn vuokra-alaan.
- Vuokralainen on tietoinen, että sopimus allekirjoitetaan ehdollisena Turun kaupunginvaltuuston hyväksynnälle.

## Liitteet

1. Vuokrasopimuksen yleiset ehdot kunnan ja hyvinvointialueen välisessä vuokrauksessa
2. Vuokrauskohteet
3. Vastuunjakotaulukko
4. Pohjakuvat (toimitettu Maakuntien tilakeskuksen -teams kanavaan)

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

# Toimitilojen vuokrasopimus

sopimusnumero

sivu 3/3

## Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan 1.1.2023 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.

Sopimus on ehdollinen Turun kaupunginvaltuuston hyväksynnälle.

## Sopimuksen allekirjoitukset

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

**Paikka ja aika**

**Paikka ja aika**

**Vuokranantaja**

**Vuokralainen**

Tuomas Heikkinen  
Kansliapäällikkö

Timo Seppälä