

SOVINTOSOPIMUS

1. Osapuolet

- 1.1. Porin YH-Asunnot Oy (Y-tunnus: 0887796-6) (jäljempänä ”**YH**”)
- 1.2. Satakunnan hyvinvointialue (Y-tunnus: 3221304-3) (jäljempänä ”**HVA**”)
- Jäljempänä molemmat yhdessä ”**Osapuolet**” ja kumpikin erikseen ”**Osapuoli**”.

2. Tausta ja tarkoitus

- 2.1. YH:n (vuokranantajana) ja HVA:n (vuokralaisena) välillä on vuokrasopimukset Tekniikantie 4 A (Liite 1), Tekniikantie 4 B (Liite 2) ja Tekniikantie 4 C (Liite 3) kohteista (**”Vuokrasopimukset”**).
- 2.2. Tekniikantie 4 A:n vuokrasopimus on voimassa määräaikaisena 31.8.2025 saakka ja sen jälkeen se on voimassa toistaiseksi. Tekniikantie 4 A:n vuokrasopimus on irtisanottu päättymään joulukuun 2025 loppuun. Tekniikantie 4 B:n vuokrasopimus on voimassa määräaikaisena 10.2.2035 saakka. Tekniikantie 4 C:n vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi. Tekniikantie 4 C:n vuokrasopimus on irtisanottu päättymään joulukuun 2025 loppuun.
- 2.3. Aluehallintovirasto on suorittanut useamman kerran työsuojelutarkastuksia Tekniikantie 4 A-C rakennuksissa. Aluehallintoviraston tarkastuskertomusten mukaan kohteissa olisi sisäilmaongelmia. YH ei ole ollut kaikilta osin samaa mieltä Aluehallintoviraston kanssa. Tekniikantie 4 B kohteessa YH on teettänyt väitettyjä sisäilmaongelmia koskevat korjaukset. HVA on kohteen puutteelliseen kuntoon vedoten jättänyt vuokrat maksamatta Tekniikantie 4B:n osalta 1.7.2024 alkaen. Aluehallintovirasto on toimittanut kuulemiskirjeen, johon YH on toimittanut vastineen 14.3.2025 ja täydennyksen 4.4.2025. AVI on tämän jälkeen 8.4.2025 tehnyt käsittelyratkaisun, jolla se on päättänyt asian käsittelyn, sillä HVA on ilmoittanut siirtyneensä toisiin tiloihin
- 2.4. YH on lähettänyt HVA:lle 11.7.2024 ja 22.10.2024 päivätyt vaatimuskirjeet vuokrien maksamisesta.
- 2.5. Osapuolet ovat käyneet sovintoneuvotteluita liittyen Vuokrasopimukseen ja ottamatta kantaa Osapuolten asiassa esittämiin vaatimuksiin ja väitteisiin, Osapuolet sopivat tällä sovintosopimuksella (**”Sovintosopimus”**) erimielisyyden ratkaisemisesta kaikilta osin ja lopullisesti jäljempänä kuvatuin ehdoin.

3. Sovinnon ehdot

3.1. Tekniikantie 4 A

Tekniikantie 4 A:n vuokrasopimus päättyy 31.12.2025. HVA maksaa Tekniikantie 4 A:ta koskevat vuokrat irtisanomisajan loppuun vuokrasopimuksessa sovitun vuokramaksuaikataulun mukaisesti.

3.2. Tekniikantie 4 B

- 3.2.1. Osapuolet ovat sopineet, että Tekniikantie 4 B:tä koskeva vuokrasopimus päättyy [31.8.2025]. Tekniikantie 4 B:tä koskevan vuokrasopimuksen ennenaikaisesta päättämisestä HVA suorittaa YH:lle kertakorvauksena 600.000 (kuusisataatuhatta) euroa.
- 3.2.2. Korvaus suoritetaan YH:n pankkitilille tilinumero [x] seuraavassa maksuaikataulussa:
- (i) 300.000 (kolmesataatuhatta) euroa 31.12.2025 mennessä; ja
 - (ii) 300.000 (kolmesataatuhatta) euroa [31.12.2026] mennessä.
- 3.2.3. HVA maksaa Tekniikantie 4 B:n vuokran vuokrasopimuksen päättymiseen saakka. HVA maksaa vuokrat vuokrasopimuksen päättymiseen mennessä erillistä laskua vastaan.
- 3.2.4. Osapuolet ovat sopineet, että kohdassa 3.2.1. sovitun kertakorvauksen lisäksi YH:lla on oikeus lisäkorvaukseen HVA:lta niistä vahingoista/korjaustarpeista, jotka havaitaan HVA:n lopullisen poismuuton jälkeen. Tällaisia korjaustarpeita ovat tämän hetken tiedon mukaan esimerkiksi yksi palo-ovi ja ulkoportti, jotka ovat vaurioituneet HVA:n toimien seurauksena. Mahdolliset lisäkorvaukset arvioidaan ja neuvotellaan erikseen sen jälkeen, kun YH on päässyt tekemään tarkemman kartoituksen tiloissa.

3.3. Tekniikantie 4 C

Tekniikantie 4 C:n vuokrasopimus päättyy 31.12.2025. HVA maksaa Tekniikantie 4 C:ta koskevat vuokrat irtisanomisajan loppuun vuokrasopimuksessa sovitun vuokranmaksuaikataulun mukaisesti.

3.4. Muut ehdot

- 3.4.1. Osapuolet vahvistavat, että kohdissa 3.1-3.3 todettujen suoritusten/korvausten tultua kokonaisuudessaan suoritetuksi, ei Osapuolilla ole toisiaan kohtaan vaatimuksia tässä Sovintosopimuksessa tarkoitettussa asiassa.
- 3.4.2. Osapuolet toteavat, että tämä Sovintosopimus koskee yksinomaan tässä asiakirjassa käsiteltyjä Vuokrasopimuksia, eikä sitä tule missään olosuhteissa tulkita tai pitää YH:n yleisenä hyväksyntänä, linjauksena tai kannanottona muihin HVA:n kanssa tehtyihin vuokrasopimuksiin tai vuokrakohteisiin liittyen.
- 3.4.3. Osapuolet vastaavat itse kaikista tähän Sovintosopimukseen liittyvistä selvittely-, asiamies- ja oikeudenkäyntikuluistaan.

Tämä Sovintosopimus tulee voimaan, kun Osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

4. Allekirjoitukset

Tämä Sovintosopimus on allekirjoitettu sähköisesti.

[x]. kuuta 2025

Porin YH-Asunnot Oy

Jouni Lampinen
toimitusjohtaja

Satakunnan hyvinvointialue

LIITTEET

Liite 1 – Tekniikantie 4 A:n vuokrasopimus

Liite 1 – Tekniikantie 4 B:n vuokrasopimus

Liite 1 – Tekniikantie 4 C:n vuokrasopimus