

VUOKRASOPIMUS

- 1. VUOKRANANTAJA** Rauman kaupunki
Kanalinranta 3
PL 41
26101 RAUMA
Y-tunnus: 0128780-9
Yhteyshenkilö: tilapalvelujohtaja Olli-Pekka Kumpula, p. 044 403 3000
- 2. VUOKRALAINEN** Porin kaupunki/ Satakunnan pelastuslaitos
Satakunnankatu 3
28100 PORI
Y-tunnus: 0137323-9
Yhteyshenkilö: aluepalopäällikkö Risto Rajala, p. 044 701 7461
- 3. VUOKRAUSKOHDE** Rauman kaupungin omistama kiinteistö, Rauman paloasema (osoite: Kodisjoentie 23, 26660 RAUMA). Liitteessä 1. mainitut kohteet kohteen lopputarkastuksen*) mukaisessa kunnossa.
- 4. VUOKRA-AIKA** Vuokrasopimus on voimassa 1.12.2022 alkaen toistaiseksi. Vuokranmaksuvelvoite alkaa tämän sopimuksen mukaisesti, kun kohteen lopputarkastus*) on tehty Rauman rakennusvalvonnan toimesta. Tämä sopimus korvaa Rauman vanhan paloaseman vuokrasopimuksen, pvm. 22.12.2009 sekä -paloaseman VSS-tilan ja toimistorakennuksen vuokrasopimuksen, pvm. 22.12.2009
- 5. IRTISANOMISAIKA** 12 kuukautta
- 6. VUOKRA** **674 318,40 €/vuodessa + ALV, 56 193,20 €/kk + ALV**

Vuokra muodostuu liitteen 1 mukaisesti, liitteestä 2 ilmenevistä ylläpito- ja käyttökustannuksista sekä sovituista käyttäjäpalveluista. Vuokraan vaikuttavista palvelutason muutoksista sovitaan erikseen. Vuokrauskohteessa suoritettavat perusparannukset otetaan huomioon osana kohteen teknistä arvoa, ja näin ollen pääomavuokraa korottavana tekijänä. Uusista investoinneista sovitaan aina erikseen vuokranantajan ja vuokralaisen välillä.

Vuokra laskutetaan vuokralaiselta ja se on maksettava tasasuuruissa erissä kalenterikuukausittain kunkin kuun 16. päivään mennessä.

Viivästyskorko on korkolain mukainen.

7. VUOKRAN TARKISTUS

Pääomavuokra on elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) ja ylläpitovuokra kiinteistön ylläpitokustannusindeksiin sidottu (2015 = 100). Bruttovuokra tarkistetaan talousarviovuoden huhtikuussa. Pääomavuokra tarkistetaan käyttäen maaliskuun elinkustannusindeksin pisteluvun vuosimuutosta ja ylläpitovuokra tarkistetaan edellisen vuoden viimeisen neljänneksen kiinteistön ylläpidon kustannusindeksin vuosimuutoksella. Näiden pohjalta määräytyy seuraavan talousarviovuoden alusta voimaan tulevat ylläpitovuokran käyttökulut. Ylläpitovuokran käyttäjäpalvelujen sisältöä ja laajuutta voidaan muuttaa tarvittaessa. Huhtikuun loppuun mennessä vuokralaiselle ilmoitetaan seuraavan talousarviovuoden alusta voimaantulevat uudet vuokrahinnat. Vuoden 2023 vuokraa vastaavat indeksien pistearvot ovat elinkustannusindeksin vuoden 2022 maaliskuun arvo 2115 ja kiinteistön ylläpidon kustannusindeksin vuoden 2021 viimeisen neljänneksen arvo 112,4.

8. MUUT EHDOT

Vuokrasopimuksen osapuolet voivat yhteisesti muuttaa tämän sopimuksen ehtoja. Muutoin sopimuksessa noudatetaan soveltuvien osin lakia liikehuoneiston vuokrauksesta.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi samanlaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle

Porissa 21 päivänä joulukuuta 2022

SATAKUNNAN PELASTUSLAITOS



Pekka Tähtinen
pelastusjohtaja

Raumalla 22 päivänä 12 kuuta 2022

RAUMAN KAUPUNKI



Olli-Pekka Kumpula
tilapalvelujohtaja

VUOKRASOPIMUKSEN LIITE

Vuokrahinnat: (vuokrasopimuksen liite 1)

| | | | 4%+2% €/m ² /kk | | Bruttovuokra | | |
|-------|-----------|------------------|----------------------------|-------|----------------------|-----------|------------|
| KUNTA | PALOASEMA | hum ² | Povkr | Ypvkr | €/m ² /kk | €/kk | €/v |
| RAUMA | Paloasema | 2 989 | 15,90 | 2,90 | 18,80 | 56 193,20 | 674 318,40 |

Vuokrien sisältö: (vuokrasopimuksien liite 2)

| KUNTA | PALOASEMA: | | |
|-------|------------------|------------------------------|-------|
| RAUMA | Rauman paloasema | hum ² | 2 989 |
| | | Hallinto | x |
| | | Vuosikorjaus ja kunnossapito | x |
| | | Vakuutus | x |
| | | Käyttö ja huolto | x |
| | | Ulkoalueiden hoito | x |
| | | Jätehuolto | x |
| | | Lämmitys, osittainen | x |
| | | Sähkö | x |
| | | Vesi ja jätevesi | x |
| | | Siivous | x |
| | | Vartiointi | |
| | | Muut käyttäjäpalvelut | |

Kunnossapito: Tilat pidetään asianmukaisessa ja työtiloiksi soveltuvassa kunnossa, merkittävät puutteet korjataan välittömästi.

Käyttö- ja huolto: ---

Muut käyttäjäpalvelut: ---

Lisäksi sovittiin seuraavaa:

- 1) Vuokralaisella on oikeus sijoittaa toimialansa näkyvä ulkoinen tunnus yhteisesti sovittuun paikkaa paloasemarakennusta
- 2) Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokrata vuokraamiaan tiloja ilman vuokranantajan suostumusta.
- 3) Uusista irtaimiston hankinnoista vastaa vuokralainen
- 4) Osapuolet vastaavat omistamansa omaisuuden vakuuttamisesta

Paloaseman rakennusten ja alueiden osalta sovittiin seuraavaa:

Vuokranantajan ja vuokralaisen kesken suoritetaan vuosittain katselmus, jossa todetaan mahdolliset kunnossapito-, korjaus- ja muutostarpeet vuokrakohteessa.