

1. OSAPUOLET

Vuokranantaja: Mänttä-Vilppulan kaupunki	Y-tunnus: 0157867-2
Osoite: Seppälän puistotie 15, 35800 Mänttä	
Yhteyshenkilö: Kaupunkikehitysjohtaja Jari Ihainen	Sähköposti: jari.ihainen@taidekaupunki.fi
Vuokralainen: Pirkanmaan hyvinvointialue	Y-tunnus: 3221308-6
Osoite: PL 272, 33101 Tampere	
Yhteyshenkilö: Toimitilapäällikkö Juhapekka Hirvimäki	Sähköposti: vuokraus@pirha.fi

2. VUOKRAUSKOHDE

Kohteen nimi: Mäntän sosiaali- ja terveysasema (Sarapiha)	Käyttötarkoitus: Sosiaali- ja terveyspalvelut
Osoite: Pakkaajankatu 18-20, 35800 Mänttä	Pinta-ala yhteensä: 6 203,1 m ²
Vuokratun tilan pinta-alaa ei ole tarkistussuhteutettu eikä vuokran määrittelyssä ole käytetty perusteena pelkästään pinta-alaa. Vuokrattava pinta-ala ei sisällä muille vuokrattuja tiloja (1.krs: Fimlab, SPR ja Justiina Ateriapalvelut Oy).	

3. VUOKRA-AIKA

Sopimuksen voimassaolo Määräaika	Alkamispäivä 1.1.2026	Päätymispäivä 31.12.2030	Hallintaoikeus alkaa 1.1.2026
Irtisanomisaika 12 kk	Ensimmäinen irtisanomispäivä 31.12.2029		Sopimus päättyy aikaisintaan 31.12.2030
Voimassaolon lisätiedot Määräajan jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana sopimuksena 12 kk irtisanomisajalla, jollei sopimusta irtisanota päättymään vähintään 12 kuukautta ennen määräajan päättymistä. Sopimukseen edellytetään liitteeksi kiinteistönomistajan toimittama sopimusosapuolten hyväksymä kiinteistön pitkän ajan kunnossapitosuunnitelma.			
Vuokrakohteeseen kuuluu Kiinteistöllä sijaitseva rakennuskokonaisuus (jolla viitataan kaikkiin Kiinteistöllä sijaitseviin rakennusosiin ja rakennelmiin) kaikkine tiloineen ("Rakennus") sekä sen yhteydessä Vuokralaisen käytettäväksi luovutettava koko Kiinteistön maa-alue pysäköintipaikkoineen.			

4. VUOKRA

4.1 Vuokran määrä ja arvonlisävero

Vuokralaji	€/m ² /kk	€/kk
Pääomavuokra	~ 7,23 €	44 844,80 €
Ylläpitovuokra	~ 7,23 €	44 828,20 €
Kaikki hinnat on ilmoitettu arvonlisäverottomina.		
☒ Vuokrasopimus on arvonlisäverollinen. Vuokriin ja erilliskorvauksiin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. ☐ Vuokrasopimus on arvonlisäveroton.		
Viivästymiskorko Voimassa olevan korkolain mukainen	Vuokranmaksukausi 1 kk	Eräpäivä kuukauden 5. päivään mennessä

4.2 Vuokran tarkistus (kiinteä vuokra)

Tarkistustyyppi Indeksitarkistus	Indeksi, johon vuokra sidotaan Elinkustannusindeksi (1951:10=100)		
Perusindeksi	Tarkistuskuukausi	Indeksin muutoksesta otetaan huomioon	Vuokra yhteensä €/kk
2025:10 =	10	100 %	89 673,00 €
Pääoma- ja ylläpitovuokran tarkistuksen lisätiedot: Tarkistettua vuokraa maksetaan tammikuun alusta alkaen. Tarkistuksessa käytetään lokakuun indeksiä. Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.			

4.3 Muut maksut

Sähkö: Sisältyy ylläpitovuokraan.
Lämmitys: Sisältyy ylläpitovuokraan.
Vesi: Sisältyy ylläpitovuokraan.
Ylläpitosiivous: Ei sisälly ylläpitovuokraan.
Autopaikat/-pysäköintialueet: Sisältyy vuokraan.

5. VAKUUS

Ei vakuutta.

6. MUUT EHDOT

7. LIITTEET

Tähän sopimukseen erottamattomana osana kuuluvat tämän varsinaisen sopimuslomakkeen lisäksi seuraavat liitteet:

Liite 1 – Vuokrasopimusehdot
Liite 2 – Ylläpidon vastuunjakotaulukko
Liite 3 – Pohjapiirros
Liite 4 – Vuokrakohteen PTS-suunnitelma
Liite 5 – Asemapiirros (ml. pysäköintialueet)

Jos liitteiden ja varsinaisten sopimuslomakkeen välillä on ristiriitaa, noudatetaan ensi sijassa sopimuslomakkeella sovittua ja sen jälkeen liitteitä niiden numerojärjestyksessä.

8. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA ALLEKIRJOITUKSET

Osapuolet vakuuttavat tutustuneensa tähän vuokrasopimukseen sekä sen liitteisiin ja sitoutuvat niitä noudattamaan. Vuokranantaja on ilmoittanut mihin vuokranantajan vuokralleanto-oikeus perustuu sekä sen mahdolliset rajoitukset.

Tämä sopimus voidaan allekirjoittaa sähköisesti, jolloin siitä ei tehdä alkuperäistä kappaletta.

Tämä sopimus astuu Vuokranantajan ja Vuokralaisen puolelta voimaan, kun Vuokrasopimus on kummankin osapuolen toimesta allekirjoitettu ja kummankin osapuolen asiaa koskevan toimivaltaisen toimielimen päätös on saanut lainvoiman.

Paikka ja aika	Paikka ja aika
Vuokralainen Pirkanmaan hyvinvointialue	Vuokranantaja Mänttä-Vilppulan kaupunki
Ari Kulmala tilahallintajohtaja	Jari Ihainen kaupunkikehitysjohtaja