

1. OSAPUOLET

Vuokranantaja: Virtain kaupunki	Y-tunnus: 0206333-9
Osoite: PL 85, 34801 Virrat	
Yhteyshenkilö: Rakennusmestari Pia Maskonen	Sähköposti: pia.maskonen@virrat.fi
Vuokralainen: Pirkanmaan hyvinvointialue	Y-tunnus: 3221308-6
Osoite: PL 272, 33101 Tampere	
Yhteyshenkilö: Toimitilapäällikkö Mikko Alin	Sähköposti: vuokraus@pirha.fi

2. VUOKRAUSKOHDE

Kohteen nimi: Louhenrinteen ryhmäkoti	Käyttötarkoitus: Erityisasuminen
Osoite: Nallenkaari 1 (Louhenkatu 2), 34800 Virrat	Pinta-ala yhteensä: 648 m ²
Vuokratun tilan pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu eikä vuokran määrittelyssä ole käytetty perusteena pelkästään pinta-alaa.	

3. VUOKRA-AIKA

Sopimuksen voimassaolo Määräaika	Alkamispäivä 1.1.2026	Päätymispäivä 31.12.2035	Hallintaoikeus alkaa 1.1.2026
Irtisanomisaika 12 kk	Ensimmäinen irtisanomispäivä 31.12.2034	Sopimus päättyy aikaisintaan 31.12.2035	
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 tätä sopimusta koskeviin rakennusosiin ja rakennelmiin) kaikkein tiloineen ("Rakennus") sekä sen yhteydessä Vuokralaisen käytettäväksi luovutettava Kiinteistön maa-alue pysäköintipaikkoineen. Asemapiirros liitteenä 5.			

4. VUOKRA

4.1 Vuokran määrä ja arvonlisävero

Vuokralaji	€/m ² /kk	€/kk
Pääomavuokra	~4,34 €	2 815,32 €
Ylläpitovuokra	~7,40 €	4 798,08 €
Yhteensä		7 613,40 €
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 (ARA)

Vuokran tarkistuksen lisätiedot:
Tarkistustyyppi: Omakustannusvuokra. Kohteen vuokranmääritykseen sovelletaan aravarajoituslain (1190/1993) tai vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) säännöksiä.
Vuokra tarkistetaan vuosittain 1.1. alkaen. Vuokranantaja toimittaa vuokranmäärityslaskelmat vuokralaiselle vähintään kaksi (2) kuukautta ennen uuden vuokran voimaantuloa.

4.3 Muut maksut

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

5. VAKUUS

Ei vakuutta.

6. MUUT EHDOT

Liitteen 1 vastuunjakotaulukon mukainen jätehuollon vastuu siirtyy vuokralaiselle, mikäli rakennuksen omistus vaihtuu. Tällöin osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan siirtymäajasta ja vuokran tarkistuksesta ennen vastuun siirtymistä. Siirtymäaika ja vuokravaikutus kirjataan erillisellä sopimusmuutoksella. Vuokranantaja vastaa jätehuollosta siihen saakka, kunnes vastuu on siirtynyt vuokralaiselle.
--

7. LIITTEET

Tähän sopimukseen erottamattomana osana kuuluvat tämän varsinaisen sopimuslomakkeen lisäksi seuraavat liitteet:
Liite 1 – Ylläpidon vastuunjakotaulukko
Liite 2 – Vuokrasopimusehdot
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 numerorajestyksessä.

8. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA ALLEKIRJOITUKSET

Osapuolet vakuuttavat tutustuneensa tähän vuokrasopimukseen sekä sen liitteisiin ja sitoutuvat niitä noudattamaan. Vuokranantaja on ilmoittanut mihin vuokranantajan vuokralleento-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 Virtain kaupunki	
Ari Kulmala tilahallintajohtaja	Kimmo Jokinen vt. tekninen johtaja	Tiina Keskimäki toimistopäällikkö