

1. OSAPUOLET

Vuokranantaja: Sastamalan Vuokratalot Oy	Y-tunnus: 0812016-2
Osoite: c/o Sastamalan kaupunki, Tampereentie 5, 38200 Sastamala	
Yhteyshenkilö: Toimitusjohtaja Jarmo Heinonen	Sähköposti: jarmo.heinonen@sastamalanvuokratalot.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: Sepän kodit, Sastamala	Käyttötarkoitus: Erityisasuminen
Osoite: Pihlajakuja 1 38200 Sastamala	Pinta-ala yhteensä: 855,1 m ²
Vuokratun tilan pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu eikä vuokran määrittelyssä ole käytetty perusteena pelkästään pinta-alaa.	

3. VUOKRA-AIKA

Sopimuksen voimassaolo	Alkamispäivä	Päätymispäivä	Hallintaoikeus alkaa
Määräaika	1.1.2026	31.12.2035	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 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	~ 7,05 €	6 032,29 €
Ylläpitovuokra (sisältää varautumisen)	~ 6,92 €	5 920,31 €
Vuokra yhteensä		11 952,60 €
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 vuokranmäärittelyyn sovelletaan aravarajoituslain (1190/1993) tai vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta annetun lain (604/2001) säännöksiä. Vuokra tarkistetaan vuosittain 1.1. alkaen. Vuokranantaja toimittaa vuokranmäärityslaskelmat vuokralaiselle vähintään kolme (3) kuukautta ennen uuden vuokran voimaantuloa.

4.3 Muut maksut

Sähkö: Sisältyy ylläpituokraan.
Lämmitys: Sisältyy ylläpituokraan.
Vesi: Sisältyy ylläpituokraan.
Ylläpitosiivous: Ei sisälly ylläpituokraan.
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 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 vuokralaisen asiaa koskeva toimivaltaisen toimielimen päätös on saanut lainvoiman.	
Paikka ja aika Tampereella sähköisen allekirjoituksen päivänä	Paikka ja aika Sastamalassa sähköisen allekirjoituksen päivänä
Vuokralainen Pirkanmaan hyvinvointialue	Vuokranantaja Sastamalan Vuokratalot Oy
Ari Kulmala tilahallintajohtaja	Jarmo Heinonen toimitusjohtaja