

## 1. OSAPUOLET

|                                                       |                                                                      |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Vuokranantaja: Pälkäneen kunta                        | Y-tunnus: 2050961-3                                                  |
| Osoite: Keskustie 1, 36600 Pälkäne                    |                                                                      |
| Yhteyshenkilö: Kiinteistöinsinööri Anu Muhonen        | Sähköposti: Anu.Muhonen@palkane.fi                                   |
| Vuokralainen: Pirkanmaan hyvinvointialue              | Y-tunnus: 3221308-6                                                  |
| Osoite: PL 272, 33101 Tampere                         |                                                                      |
| Yhteyshenkilö: Toimitilapäällikkö Juhapekka Hirvimäki | Sähköposti: <a href="mailto:vuokraus@pirha.fi">vuokraus@pirha.fi</a> |

## 2. VUOKRAUSKOHDDE

|                                                                                                                                                                         |                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| Kohteen nimi: Aitoon koulu                                                                                                                                              | Käyttötarkoitus: Opiskeluhoolto                                                 |
| Osoite: Vakkomäentie 3, 36720 Aitoo                                                                                                                                     | Pinta-ala yhteensä: Pirhan osuus 50% 22,3 m <sup>2</sup> (44,6 m <sup>2</sup> ) |
| Vuokratun tilan pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu eikä vuokran määrittelyssä ole käytetty perusteena pelkästään pinta-alaa. Vuokrauksen kohde on 50 % Pirhan käytössä. |                                                                                 |

## 3. VUOKRA-AIKA

|                         |                              |               |                              |
|-------------------------|------------------------------|---------------|------------------------------|
| Sopimuksen voimassaolo  | Alkamispäivä                 | Päätymispäivä | Hallintaoikeus alkaa         |
| Toistaiseksi            | 1.1.2026                     | -             | 1.1.2026                     |
| Irtisanomisaika         | Ensimmäinen irtisanomispäivä |               | Sopimus päättyy aikaisintaan |
| 6 kk                    | 1.1.2026                     |               | 30.6.2026                    |
| Voimassaolon lisätiedot |                              |               |                              |

## 4. VUOKRA

## 4.1 Vuokran määrä ja arvonlisävero

| Vuokralaji                                                                                                                                                                                                                | €/m <sup>2</sup> /kk      | €/kk                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------|
| Pääomavuokra                                                                                                                                                                                                              | 11,05 €                   | 246,42 €                                  |
| Ylläpitovuokra                                                                                                                                                                                                            | 4,48 €                    | 99,90 €                                   |
| Siivous                                                                                                                                                                                                                   | 2,76 €                    | 61,55 €                                   |
| Kaikki hinnat on ilmoitettu arvonlisäverottomina.                                                                                                                                                                         |                           |                                           |
| <input checked="" type="checkbox"/> Vuokrasopimus on arvonlisäverollinen. Vuokriin ja erilliskorvauksiin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.<br><input type="checkbox"/> Vuokrasopimus on arvonlisäveroton. |                           |                                           |
| Viivästymiskorko<br>Voimassa olevan korkolain mukainen                                                                                                                                                                    | Vuokranmaksukausi<br>1 kk | Eräpäivä<br>kuukauden 5. päivään mennessä |

## 4.2 Vuokran tarkistus (kiinteä vuokra)

|                                                                                                                                                                                                                   |                   |                                                                   |                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Tarkistustyyppi Indeksitarkistus                                                                                                                                                                                  |                   | Indeksi, johon vuokra sidotaan Elinkustannusindeksi (1951:10=100) |                      |
| Perusindeksi                                                                                                                                                                                                      | Tarkistuskaukausi | Indeksin muutoksesta otetaan huomioon                             | Vuokra yhteensä €/kk |
| 2025:10 =                                                                                                                                                                                                         | 10                | 100 %                                                             | 407,87 €             |
| Vuokralajien tarkistuksen lisätiedot:<br>Tarkistettua vuokraa maksetaan tammikuun alusta alkaen. Tarkistuksessa käytetään lokakuun indeksia. Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta. |                   |                                                                   |                      |

## 4.3 Muut maksut

|                                                  |
|--------------------------------------------------|
| Sähkö: Sisältyy ylläpitovuokraan.                |
| Lämmitys: Sisältyy ylläpitovuokraan.             |
| Vesi: Sisältyy ylläpitovuokraan.                 |
| Autopaikat/-pysäköintialueet: Sisältyy vuokraan. |
| Sosiaali- ja pukuhuonetilat: 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

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 Pälkäneen kunta   |
| Ari Kulmala<br>tilahallintajohtaja      | Harri Apell<br>tekninen johtaja |