

1. OSAPUOLET

Vuokranantaja: Pälkäneen kunta	Y-tunnus: 2050961-3
Osoite: Keskustie 1, 36600 Pälkäne	
Yhteyshenkilö: Kiinteistöinsinööri Anu Muhonen/Pälkäneen kunta	Sähköposti: Anu.Muhonen@palkane.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: Haaparinteen kuntoutumiskodit	Käyttötarkoitus: Erityisasuminen
Osoite: Vohlisaarentie 3, 36760 Luopioinen	Pinta-ala yhteensä: 987,3 m ²
Vuokratun tilan pinta-alaa ei ole tarkistussmitattu eikä vuokran määrittelyssä ole käytetty perusteena pelkästään pinta-alaa.	

3. VUOKRA-AIKA

Sopimuksen voimassaolo	Alkamispäivä	Päätymispäivä	Hallintaoikeus alkaa
Määräaika	1.1.2026	31.12.2030	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. Sopimus korvaa nykyisen kohteen voimassa olevan sopimuksen vuokranantajan ja vuokralaisen välillä.			
Vuokrakohteeseen kuuluu Kiinteistöllä sijaitseva rakennuskokonaisuus (jolla viitataan kaikkiin Kiinteistöllä sijaitseviin tätä sopimusta koskeviin rakennusosiin ja rakennelmiin) kaikkine tiloineen ("Rakennus") sekä sen yhteydessä Vuokralaisen käytettäväksi luovutettava maa-alue pysäköintipaikkoineen. Liite 6 – Maavuokra-alueet.			

4. VUOKRA

4.1 Vuokran määrä ja arvonlisävero

Vuokralaji	€/m ² /kk	€/kk
Pääomavuokra	~ 12,00 €	11 848,80 €
Ylläpitovuokra	~ 8,00 €	7 899,20 €
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 %	19 748,00 €
Pääoma- ja ylläpitovuokran tarkistuksen lisätiedot: 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.

Ylläpitosiivous: Ei sisälly ylläpitovuokraan.
Autopaikat/-pysäköintialueet: Pysäköintipaikat 35-39 ja 41-45 sisältyvät vuokraan. Kiinteistöllä on n. 10 pysäköintipaikkaa. Selvyyden vuoksi todetaan, että Kukkiakodon hoivakoti sijaitsee samassa pihapiirissä; pysäköintipaikat 1-16 ja 21-34. Näistä paikoista Kunta hallinnoi paikkoja 1–2 sekä paikkoja 15–16, jotka ovat julkisia Type 2-latauspisteitä. Liite 5 – Asemapiirros.

5. VAKUUS

Ei vakuutta.

6. MUUT EHDOT

Vuokranantaja voi halutessaan ottaa suoritettavakseen vuokralaisen muutos- ja korjaustyövastuulla (toteutus- ja kustannusvastuu) olevan työn. Mikäli vuokranantaja toteuttaa vuokrakohteessa tällaisia vuokralaisen toteutus- ja kustannusvastuulle kuuluvia töitä, kustannus peritään vuokralaiselta joko lisävuokrana osapuolten erikseen sopimalla tuottovaatimuksella tai kohdistamalla kustannukset suoraan vuokralaiselle 30 päivän maksuajalla. Korvausmallista on sovittava ennen töiden aloittamista. Jos korvausmallista ei ole sovittu ennen töiden aloittamista, kustannukset kohdistetaan suoraan vuokralaiselle 30 päivän maksuajalla. Mikäli vuokrasopimus päättyy ennen kuin kustannus on peritty täysimääräisesti, vuokralainen on velvollinen suorittamaan maksamatta olevan osuuden kustannuksista vuokranantajalle. Maksamatta oleva osuus erääntyy maksettavaksi kahden (2) kuukauden kuluttua vuokrasuhteen päättymisestä. Mikäli vuokralainen on ali- tai edelleenvuokrannut vuokrakohteen liitteenä 1 olevien ehtojen mukaisesti, vuokralainen vastaa vuokranantajaan nähden ali- ja edelleenvuokralaisen toimista kuten omistaan. Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranalennukseen vuokrakohteen ulkopuolella kolmansien tahojen toimesta tehtävien toimenpiteiden (esimerkiksi lähikiinteistöjen tai katujen rakennus- tai kunnostustyöt) tai laiminlyöntien aikaansaamien häiriöiden vuoksi. Koska kyseessä ei ole vuokranantajan toimenpide, laiminlyönti tai huolimattomuus, vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta vahingonkorvaukseen vuokranantajalta mahdollisesti kärsimistään vahingoista. Vuokranantaja myötävaikuttaa siihen, että edellä mainittu haitta vuokralaiselle pyritään kohtuullisin keinoin minimoimaan
--

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) Liite 6 – Maavuokra-alueet 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 kummankin osapuolen asiaa koskevan toimivaltaisen toimielimen päätös on saanut lainvoiman.	
Paikka ja aika	Paikka ja aika
Vuokralainen Pirkanmaan hyvinvointialue	Vuokranantaja Pälkäneen kunta
Ari Kulmala tilahallintajohtaja	Harri Apell tekninen johtaja