

## 1. OSAPUOLET

|                                                |                                                                      |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Vuokranantaja: Ylöjärven kaupunki              | Y-tunnus: 0158221-7                                                  |
| Osoite: PL 22, 33471 Ylöjärvi                  |                                                                      |
| Yhteyshenkilö: Tilapalvelupäällikkö Ulla Siuko | Sähköposti: ulla.siuko@ylojarvi.fi                                   |
| Vuokralainen: Pirkanmaan hyvinvointialue       | Y-tunnus: 3221308-6                                                  |
| Osoite: PL 272, 33101 Tampere                  |                                                                      |
| Yhteyshenkilö: Toimitilapäällikkö Mikko Alin   | Sähköposti: <a href="mailto:vuokraus@pirha.fi">vuokraus@pirha.fi</a> |

## 2. VUOKRAUSKOHDTE

|                                                                                                                                                                                                                       |                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Kohteen nimi: Ylöjärven sosiaali- ja terveysasema                                                                                                                                                                     | Käyttötarkoitus: Sosiaali- ja terveyspalvelut |
| Osoite: Mikkolantie 10, 33470 Ylöjärvi                                                                                                                                                                                | Pinta-ala yhteensä: 9 053,8 m <sup>2</sup>    |
| Vuokratun tilan pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu eikä vuokran määrittelyssä ole käytetty perusteena pelkästään pinta-alaa. Vuokrattava pinta-ala ei sisällä Fimlabille vuokrattuja tiloja (n. 132 m <sup>2</sup> ). |                                               |

## 3. VUOKRA-AIKA

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                            |                                            |                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|
| Sopimuksen voimassaolo<br>Määräaika                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Alkamispäivä<br>1.1.2026                   | Päätymispäivä<br>31.12.2035                | Hallintaoikeus alkaa<br>1.1.2026 |
| Irtisanomisaika<br>12 kk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Ensimmäinen irtisanomispäivä<br>31.12.2034 | Sopimus päättyy aikaisintaan<br>31.12.2035 |                                  |
| <b>Voimassaolon lisätiedot</b><br>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.<br>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 Kiinteistön maa-alue pysäköintipaikkoineen. Asemapiirros liitteenä 5. |                                            |                                            |                                  |

## 4. VUOKRA

## 4.1 Vuokran määrä ja arvonlisävero

| Vuokralaji                                                                                                                                                                                                                | €/m <sup>2</sup> /kk      | €/kk                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------|
| Pääomavuokra                                                                                                                                                                                                              | ~ 10,47 €                 | 94 752,55 €                               |
| Ylläpitovuokra                                                                                                                                                                                                            | ~ 6,76 €                  | 61 182,59 €                               |
| 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                                                                                                                                                                                                                           | Tarkistuskuukausi                                                 | Indeksin muutoksesta otetaan huomioon | Vuokra yhteensä €/kk |
| 2025:10 =                                                                                                                                                                                                                              | 10                                                                | 100 %                                 | 155 935,14 €         |
| <b>Pääoma- ja ylläpitovuokran tarkistuksen lisätiedot:</b><br>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 ylläpituvuokraan.                |
| Lämmitys: Sisältyy ylläpituvuokraan.             |
| Vesi: Sisältyy ylläpituvuokraan.                 |
| Ylläpitosiivous: Ei sisälly ylläpituvuokraan.    |
| Autopaikat/-pysäköintialueet: Sisältyy vuokraan. |

5. VAKUUS

|              |
|--------------|
| Ei vakuutta. |
|--------------|

6. MUUT EHDOT

|  |
|--|
|  |
|--|

7. LIITTEET

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Tähän sopimukseen erottamattomana osana kuuluvat tämän varsinaisen sopimuslomakkeen lisäksi seuraavat liitteet:</p> <p>Liite 1 – Vuokrasopimusehdot<br/>Liite 2 – Ylläpidon vastuunjakotaulukko<br/>Liite 3 – Pohjapiirros<br/>Liite 4 – Vuokrakohteen PTS-suunnitelma<br/>Liite 5 – Asemapiirros (ml. pysäköintialueet)</p> <p>Jos liitteiden ja varsinaisten sopimuslomakkeen välillä on ristiriitaa, noudatetaan ensi sijassa sopimuslomakkeella sovittua ja sen jälkeen liitteitä niiden numerojärjestyksessä.</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

8. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA ALLEKIRJOITUKSET

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| <p>Osapuolet vakuuttavat tutustuneensa tähän vuokrasopimukseen sekä sen liitteisiin ja sitoutuvat niitä noudattamaan. Vuokranantaja on ilmoittanut mihin vuokranantajan vuokralleento-oikeus perustuu sekä sen mahdolliset rajoitukset.</p> <p>Tämä sopimus voidaan allekirjoittaa sähköisesti, jolloin siitä ei tehdä alkuperäistä kappaletta.</p> <p>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.</p> |                                    |
| Paikka ja aika                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Paikka ja aika                     |
| Vuokralainen Pirkanmaan hyvinvointialue                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Vuokranantaja Ylöjärven kaupunki   |
| Ari Kulmala<br>tilahallintajohtaja                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ulla Siuko<br>tilapalvelupäällikkö |