

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: vuokraus@pirha.fi

2. VUOKRAUSKOHDTE

Kohteen nimi: Tiuravuori ja Kumuke – Erityisasuminen, muut tilat	Käyttötarkoitus: Sosiaali- ja terveystalvet
Osoite: Kuusistontie 3, 33480 Ylöjärvi	Pinta-ala yhteensä: 3 318,3 m ²
Vuokratun tilan pinta-alaa ei ole tarkistussittattu 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 päätymään vähintään 12 kuukautta ennen määräajan päättymistä. Sopimukseen edellytetään liitteeksi kiinteistönomistajan toimittama sopimusosapuolten hyväksymä kiinteistön pitkän ajan kunnossapitosuunnitelma (tarkennettu suunnitelma toimitetaan vuoden 2026 aikana).			
Vuokrakohteeseen kuuluu Kiinteistöllä sijaitseva rakennuskokonaisuus (jolla viitataan kaikkiin kaikkiin tätä sopimusta koskeviin 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 arvonnlsävero

Vuokralaji	€/m ² /kk	€/kk
Pääomavuokra	~ 8,32 €	27 619,07 €
Ylläpitoavuokra	~ 6,00 €	19 913,17 €
Kaikki hinnat on ilmoitettu arvonnlsäverottomina.		
☒ Vuokrasopimus on arvonnlsäverollinen. Vuokriin ja erilliskorvauksiin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonnlsävero. ☐ Vuokrasopimus on arvonnlsäveroton.		
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 %	47 532,24 €
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 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 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 Ylöjärven kaupunki
Ari Kulmala tilahallintajohtaja	Ulla Siuko tilapalvelupäällikkö