

1. OSAPUOLET

Vuokranantaja: Virtain kaupunki	Y-tunnus: 0206333-9
Osoite: PL 85, 34801 Virrat	
Yhteyshenkilö: Rakennusmestari Pia Maskonen	Sähköposti: pia.maskonen@virrat.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: Keiturinpuisto	Käyttötarkoitus: Erityisasuminen
Osoite: Heikkilänkuja 1, 34800 Virrat	Pinta-ala yhteensä: 2 971,7 m ²
Vuokratun tilan pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu eikä vuokran määrittelyssä ole käytetty perusteena pelkästään pinta-alaa.	

3. VUOKRA-AIKA

Sopimuksen voimassaolo Toistaiseksi	Alkamispäivä 1.1.2026	Päätymispäivä 31.12.2035	Hallintaoikeus alkaa 1.1.2026
Irtisanomisaika 12 kk	Ensimmäinen irtisanomispäivä 31.12.2034		Sopimus päättyy aikaisintaan 31.12.2035
Voimassaolon lisätiedot Määräajan jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassaolevana sopimuksena 12 kk irtisanomisajalla, jollei sopimusta irtisanota päättymään vähintään 12 kuukautta ennen määräajan päättymistä			

4. VUOKRA

4.1 Vuokran määrä ja arvonlisävero

Vuokralaji	€/m ² /kk	€/kk
Pääomavuokra	~ 6,72 €	19 982,66 €
Ylläpitovuokra	~ 7,31 €	21 717,06 €
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 = 2338	10	100 %	41 699,72 €
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 ylläpitoluokkaan.
Lämmitys: Sisältyy ylläpitoluokkaan.
Vesi: Sisältyy ylläpitoluokkaan.
Ylläpitosiivous: Ei sisälly ylläpitoluokkaan.
Autopaikat/-pysäköintialueet: Sisältyy vuokkaan.

5. VAKUUS

Ei vakuutta.

6. MUUT EHDOT

Tämän vuokrasopimuksen liitteenä 1 on yhteisesti sovittu vuokravaikutteinen sopimus toteutettavasta investoinnista. Liitteen 3 vastuunjakotaulukon mukainen jätehuollon vastuu siirtyy vuokralaiselle, mikäli rakennuksen omistus vaihtuu. Tällöin osapuolet sitoutuvat neuvottelemaan siirtymäajasta ja vuokran tarkistuksesta ennen vastuun siirtymistä. Siirtymäaika ja vuokravaikutus kirjataan erillisellä sopimusmuutoksella. Vuokranantaja vastaa jätehuollosta siihen saakka, kunnes vastuu on siirtynyt vuokralaiselle.
--

7. LIITTEET

Tähän sopimukseen erottamattomana osana kuuluvat tämän varsinaisen sopimuslomakkeen lisäksi seuraavat liitteet: Liite 1 – Sopimus investoinnista (vaihe 1) Liite 2 – Peruskorjauksen vaiheistuksen aikataulu Liite 3 – Ylläpidon vastuunjakotaulukko Liite 4 – Vuokrasopimusehdot Liite 5 – 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 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 Virtain kaupunki	
Ari Kulmala tilahallintajohtaja	Kimmo Jokinen vt. tekninen johtaja	Tiina Keskimäki toimistopäällikkö