

1. OSAPUOLET

Vuokranantaja: Kuhmoisten kunta	Y-tunnus: 0176357-9
Osoite: Toritie 34 A, 17800 Kuhmoinen	
Yhteyshenkilö: Tekninen johtaja Virve Toukola	Sähköposti: virve.toukola@kuhmoinen.fi
Vuokralainen: Pirkanmaan hyvinvointialue	Y-tunnus: 3221308-6
Osoite: PL 272, 33101 Tampere	
Yhteyshenkilö: Toimitilapäällikkö Mikko Alin	Sähköposti: vuokraus@pirha.fi

2. VUOKRAUSKOHDE

Kohteen nimi: Lumme	Käyttötarkoitus: Erityisasuminen
Osoite: Kokkonniementie 9a, 17800 Kuhmoinen	Pinta-ala yhteensä: 522,8 m ²
Vuokratun tilan pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu eikä vuokran määrittelyssä ole käytetty perusteena pelkästään pinta-alaa.	

3. VUOKRA-AIKA

Sopimuksen voimassaolo Määräaika	Alkamispäivä 1.1.2026	Päättymispäivä 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 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.			
Vuokrakohteeseen kuuluu Kiinteistöllä sijaitseva rakennuskokonaisuus (jolla viitataan kaikkiin 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 arvonlisävero

Vuokralaji	€/m ² /kk	€/kk
Pääomavuokra	9,21 €	4 814,99 €
Ylläpitovuokra	5,32 €	2 781,30 €
Kaikki hinnat on ilmoitettu arvonlisäverottomina.		
☒ Vuokrasopimus on arvonlisäverollinen. Kaikki hinnat on ilmoitettu arvonlisäverottomina, Vuokriin ja erilliskorvauksiin lisätään laskutuksen yhteydessä 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 %	7 596,29
Pääoma- ja ylläpitovuokran tarkistuksen lisätiedot: Tarkistettua vuokraa maksetaan tammikuun alusta alkaen. Tarkistuksessa käytetään lokakuun indeksiä. Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.			

4.3 Muut maksut

Sähkö: Ei sisälly ylläpituokraan.
Lämmitys: Sisältyy ylläpituokraan.
Vesi: Ei sisälly ylläpituokraan.
Ylläpitosiivous: Ei sisälly ylläpituokraan.
Jätehuolto: Ei sisälly ylläpituokraan.
Autopaikat/-pysäköintialueet: Sisältyy vuokraan.

5. VAKUUS

Ei vakuutta.

6. MUUT EHDOT

Kohteessa sovelletaan aravarajotuslain (1190/1993) säännöksiä. Vuokranmääritysrajoitus päättyy 18.12.2025.
--

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 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 Kuhmoisten kunta
Ari Kulmala tilahallintajohtaja	Sanna Luukkanen va. kunnanjohtaja