

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. VUOKRAUSKOHDTE

Kohteen nimi: Päijännekoti	Käyttötarkoitus: Erityisasuminen
Osoite: Kokkonniementie 9, 17800 Kuhmoinen	Pinta-ala yhteensä: 2 122,0 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	Päätymispäivä 31.12.2030	Hallintaoikeus alkaa 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.			

4. VUOKRA

4.1 Vuokran määrä ja arvonlisävero

Vuokralaji	€/m ² /kk	€/kk
Pääomavuokra	15,10 €	32 042,20 €
Ylläpitovuokra	6,36 €	13 495,92 €
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 %	45 538,12 €
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 ylläpitovuokraan. Vuokranantajan käyttöön jäävän kuntosalin sähkönkulutus on huomioitu vuokrahinnassa. Kuntosalin sähkönkulutus sisältyy siten vuokralaisen sähkösopimukseen.
Lämmitys: Sisältyy ylläpitovuokraan.
Vesi: Ei sisälly ylläpitovuokraan.
Ylläpitosiivous: Ei sisälly ylläpitovuokraan.
Jätehuolto: Ei sisälly ylläpitovuokraan.
Autopaikat/-pysäköintialueet: Sisältyy vuokraan.

5. VAKUUS

Ei vakuutta.

6. MUUT EHDOT

Sopimus korvaa nykyiset kohteen voimassa olevat sopimukset (2 kpl) vuokranantajan ja vuokralaisen välillä.

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 numerorajestyksessä.

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 tilahallintojohtaja	Sanna Luukkanen va. kunnanjohtaja