

1. OSAPUOLET

Vuokranantaja: Kangasalan kaupunki	Y-tunnus: 1923299-5
Osoite: PL 50, 36201 Kangasala	
Yhteyshenkilö: Kiinteistöasiantuntija Katariina Ristkari	Sähköposti: katariina.ristkari@kangasala.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: Kuhmalahden koulu	Käyttötarkoitus: Opiskeluhuolto
Osoite: Kivisalmentie 14, 36810 Kuhmalahti	Pinta-ala yhteensä: Pirhan osuus 40% 10,0 m² (25,0 m²)
Vuokratun tilan pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu eikä vuokran määrittelyssä ole käytetty perusteena pelkästään pinta-alaa.	
Vuokrauksen kohde on 40 % Pirhan käytössä ja 60 % Kuhmalahden koulun käytössä. Kuukausivuokrassa on huomioitu kulut tämän prosenttijaon mukaisesti. Kuhmalahden koulu on kalustanut tilan. Sopimuksen päättyessä kalusteet jäävät tilaan.	

3. VUOKRA-AIKA

Sopimuksen voimassaolo	Alkamispäivä	Päätymispäivä	Hallintaoikeus alkaa
Toistaiseksi	1.1.2025	-	1.1.2025
Irtisanomisaika	Ensimmäinen irtisanomispäivä	Sopimus päättyy aikaisintaan	
6 kk	1.1.2026	31.7.2026	
Voimassaolon lisätiedot			

4. VUOKRA

4.1 Vuokran määrä ja arvonlisävero

Vuokralaji	€/m²/kk	€/kk
Pääomavuokra	~ 17,68 €	176,80 €
Ylläpitovuokra	~ 4,60 €	46,00 €
Siivous	~ 2,03 €	20,28 €
Kaikki hinnat on ilmoitettu arvonlisäverottomina.		
☒ Vuokrasopimus on arvonlisäverollinen. Vuokriin ja erilliskorvauksiin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. ☐ Vuokrasopimus on arvonlisäveroton.		
Viivästymiskorko	Vuokranmaksukausi	Eräpäivä
Voimassa olevan korkolain mukainen	1 kk	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 %	243,08 €
Vuokralajien 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: Sisältyy ylläpitovuokraan.
Lämmitys: Sisältyy ylläpitovuokraan.
Vesi: Sisältyy ylläpitovuokraan.
Autopaikat/-pysäköintialueet: Sisältyy vuokraan. Kangasalan kaupungin kiinteistöillä kaupungin henkilöstön pysäköinti on järjestetty, joko erillisluvalla tai eParkingin kautta. Hyvinvointialue järjestää henkilöstölleen tarvittavat erillisluvut.
Sosiaali- ja pukuhuonetilat: 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

Jos liitteiden ja varsinaisten sopimuslomakkeen välillä on ristiriitaa, noudatetaan ensi sijassa sopimuslomakkeella sovittua ja sen jälkeen liitteitä niiden numerorjestyksessä.

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 Kangasalan kaupunki
Ari Kulmala tilahallintajohtaja	Harri Pitkämäki kiinteistöinsinööri