

**TÄMÄ SOPIMUS VUOKRASOPIMUSTEN PÄÄTTÄMISESTÄ JA TERVEYSKESKUKSEN SOPIMUKSEN PÄIVITTÄMISESTÄ ("Sopimus") on allekirjoitettu sähköisesti seuraavien osapuolten välillä:**

- I. **URJALAN KUNTA** (0157323-0),  
Tampereentie 6, PL 33, 31761 Urjala ("Vuokranantaja"); ja
- II. **PIRKANMAAN HYVINVOINTIALUE** (Y-tunnus 3221308-6)  
PL 272, 33101 Tampere ("Vuokralainen").

Vuokranantaja ja Vuokralainen yhdessä "Osapuolet" ja kumpikin erikseen "Osapuoli".

### **1 PÄÄTETTÄVÄT VUOKRASOPIMUKSET**

1.1 Osapuolet ovat tehneet tämän Sopimuksen liitteenä olevat vuokrasopimukset, liitteestä ilmenevinä ajankohtina (jäljempänä "Päätettävät Vuokrasopimukset").

1.2 Osapuolet allekirjoittavat tämän sopimuksen yhteydessä Urjalan terveyskeskuksen vuokrasopimuksen muutosliitteen koskien Urjalan terveyskeskuksen tiloja. Muutoksella otetaan vuokralaisen käyttöön terveyskeskukseen remontoidut tilat sekä tarkennetaan sopimuksen teknisten tilojen ja kunnan käytössä olevien tilojen pinta-aloja. Vuokralaisen Päätettävien Vuokrasopimusten tiloissa oleva toiminta tullaan siirtämään Urjalan terveyskeskuksen tiloihin, josta syystä Osapuolet sopivat (tässä Sopimuksessa tarkemmin sovitusti) Päätettävien Vuokrasopimusten päättämisestä poiketen siitä, mitä niissä on alun perin sovittu.

### **2 VUOKRASOPIMUSTEN PÄÄTTÄMINEN JA TYHJENNYS IRTAIMISTOSTA**

2.1 Osapuolet sopivat, että riippumatta siitä, mitä Päätettävissä Vuokrasopimuksissa on alun perin sovittu, niiden vuokratkaudet ja vuokranmaksuvelvollisuudet päättyvät 31.12.2023.

2.2 Osapuolet sopivat lisäksi, että riippumatta siitä, mitä Päätettävissä Vuokrasopimuksissa on alun perin sovittu, Vuokranantaja vastaa kustannuksellaan Päätettävien vuokrasopimusten vuokratilojen tyhjentämisestä irtaimistosta niiltä osin, kun Vuokralainen ei irtaimistoa ole siirtänyt 31.12.2023 mennessä. Vuokranantaja saa menetellä irtaimiston suhteen haluamallaan tavalla. Edellä mainittu ei kuitenkaan koske tietosuojaa-aineistoa (esim. SER-romu), jonka poistamisesta vuokratiloista (ja tarvittaessa hävittämisestä) huolehtii kustannuksellaan Vuokralainen 31.12.2023 mennessä.

### **3 PÄÄTETTÄVIEN VUOKRASOPIMUSTEN NOUDATTAMINEN**

Siltä osin kuin tässä Sopimuksessa ei ole muuta sovittu, Osapuolet noudattavat edelleen Päätettävissä Vuokrasopimuksessa sovittua (esimerkiksi koskien osapuolten vastuita vuokratkauden aikana ja päättyessä).

### **4 UUSIEN TILOJEN KÄYTTÖÖNOTTO JA TERVEYSKESKUKSEN SOPIMUKSEN PÄIVITTÄMINEN MUUTOSLIITTEELLÄ**

Sopimusten päättämisen myötä Vuokralainen vuokraa lisätilana Urjalan terveyskeskuksesta v. 2023 remontoidut tilat ns. C-osasta. Osapuolet allekirjoittavat erillisen Vuokrasopimuksen

muutosliitteen Terveyskeskuksen tiloja koskien (liitteenä), muita muutoksia sopimuksen sisältöön ei näiltä osin tehdä.

## **5 SOVELLETTAVA LAKI JA RIIDANRATKAISU**

5.1 Tähän Sopimukseen sovelletaan Suomen lakia.

5.2 Tästä Sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan ensimmäisenä oikeusasteena Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

Tämä Sopimus on allekirjoitettu sähköisesti, eikä siitä tehdä erillisiä alkuperäiskappaleita.

Urjalassa ja Tampereella, \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .202\_\_

### **URJALAN KUNTA**

---

Annu Kuusisto kunnanjohtaja

### **PIRKANMAAN HYVINVOINTIALUE**

---

Petri Laurikka kiinteistöjohtaja

**LIITTEET**      Päättävät vuokrasopimukset:

Urjala, Tampereentie 8 A, Majakka  
Urjala, Työtoimintakeskus  
Urjala, Tampereentie 6, Kunnantalo, Urjala

Urjala, Sairaалantie, Terveyskeskus, Vuokrasopimuksen muutosliite, ja sen Liite 1, Vuokramuutoslaskelma

Terveyskeskuksen 0 - kerroksen tilankäyttö ja jyvitykset

MUUTOSLIITE 22.2.2023 LAADITTUUN URJALAN KUNNAN JA PIRKANMAAN HYVINVOINTIALUEEN VÄLILLÄ LAADITTUUN VUOKRASOPIMUKSEEN KOSKIEN URJALAN KUNNAN TERVEYSKESKUS KIINTEISTÖÄ

1. VUOKRANANTAJA

Urjalan kunta, 0157323-0  
Tampereentie 6, 31760 URJALA  
[annu.kuusisto@urjala.fi](mailto:annu.kuusisto@urjala.fi) , [jiri.laine@urjala.fi](mailto:jiri.laine@urjala.fi)  
Yhteyshenkilö: Tekninen johtaja, p. 040 335 4224

2. VUOKRALAINEN

Pirkanmaan hyvinvointialue, 3221308-6  
Elämänaukio 2, 33520 Tampere  
[vuokraus@pirha.fi](mailto:vuokraus@pirha.fi)  
Yhteyshenkilö: Toimitilainsinööri, p. 044 473 9946

3. TAUSTA MUUTOKSELLE

Pirkanmaan hyvinvointialue on ollut aloittamisestaan 1.1.2023 lähtien ollut kiinteistön pääkäyttäjä ja maksanut pääosin kohteen vuokran (pääomavuokra + ylläpitovuokra) kunnan esittämää laskua vastaan. Urjalan kunta on teettänyt Terveyskeskuksen C-alueelle mittavat korjaustyöt ja siten mahdollistanut Pirkanmaan hyvinvointialueen tilojen keskittämisen Terveyskeskuksen tiloihin.

4. MUUTOKSET SOPIMUKSEEN

Pirkanmaan hyvinvointialue vuokraa käyttöönsä korjatun C-alueen tilat, yhteensä 216,5 m<sup>2</sup>, 1.1.2024 alkaen. Samassa yhteydessä sopimuksesta erotetaan valtioneuvoston asetuksen vastaiset tilat, sekä tilat, jotka eivät tosiasiallisesti ole olleet Pirkanmaan hyvinvointialueen käytössä tai ovat jo olleet yhteiskäytössä. Kohteen pääoma- ja hoitovuokriin tehdään 1.1.2024 alkaen vastaavat muutokset liitteen 1, Vuokramuutoslaskelma mukaisesti, muita muutoksia sopimukseen ei tehdä.

5. ALLEKIRJOITUKSET

Urjalan kunta

---

Annu Kuusisto, kunnanjohtaja

Pirkanmaan hyvinvointialue

---

Petri Laurikka, kiinteistöjohtaja

Liitteet: Liite 1, vuokramuutoslaskelma

Urjalan Terveyskeskus, Vuokramuutoslaskelma

Voimassa oleva vuokrasopimus

	Pinta-ala htm2	Pääomavuokra €	Ylläpitovuokra €	Pääoma €/htm2	Ylläpito €/htm2
Osa 1	1496.8	5724.92	8921.40	3.82	5.96
Osa 2	559.1	4055.43	3402.89	7.25	6.09
Osa 3	1100	11593.88	6556.34	10.54	5.96
Yhteensä	3155.9	21374.23	18880.63		

Muutokset sopimukseen

Osa 1	Kunta 652,5 m2 ja Pirha 846,5
Osa 2	ennallaan
Osa 3	Pirha + 216,5 m2

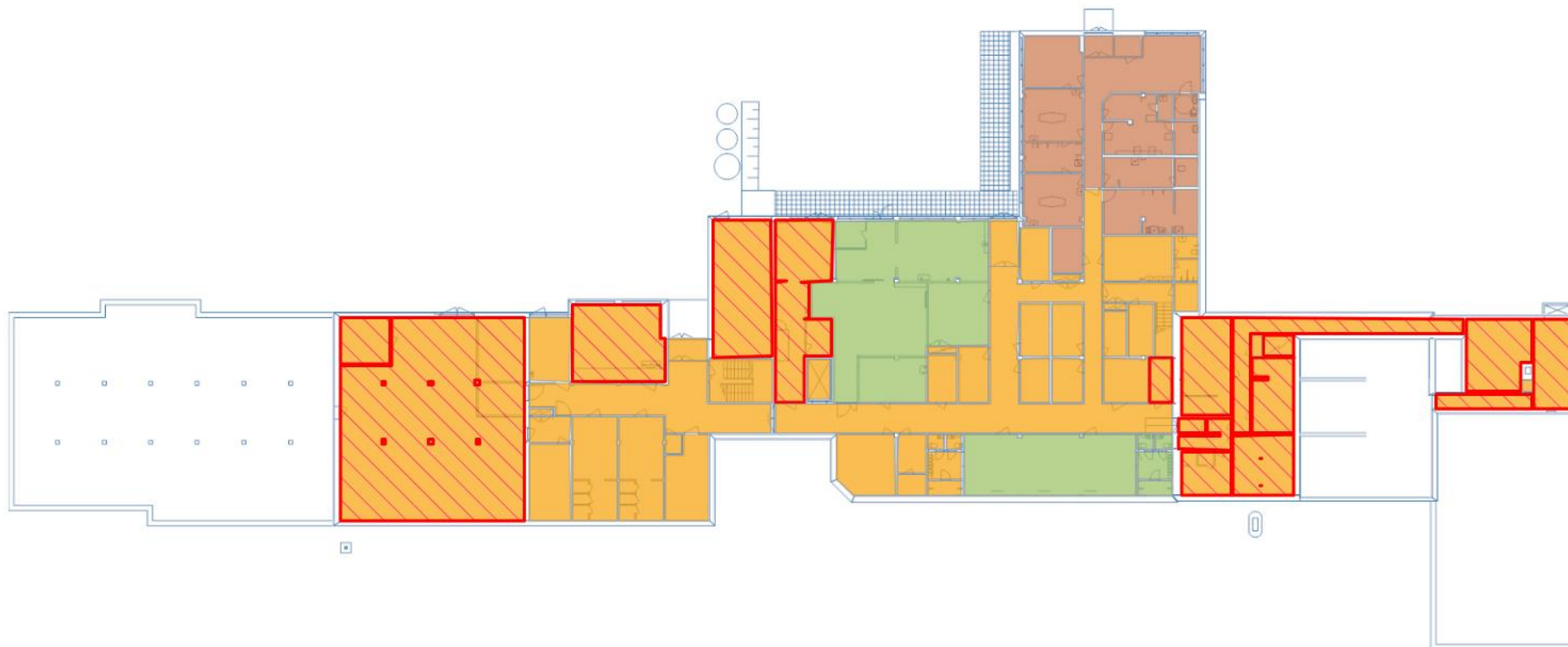
Uusi vuokrasopimus

Osa 1	846.5	3237.67	5045.41	3.82	5.96
Osa 2	559.1	4055.43	3402.89	7.25	6.09
Osa 3	1316.5	13875.77	7846.75	10.54	5.96
Yhteensä	2722.1	21168.87	16295.04		

# Terveyskeskuksen 0 - kerroksen tilankäyttö ja jyvitykset

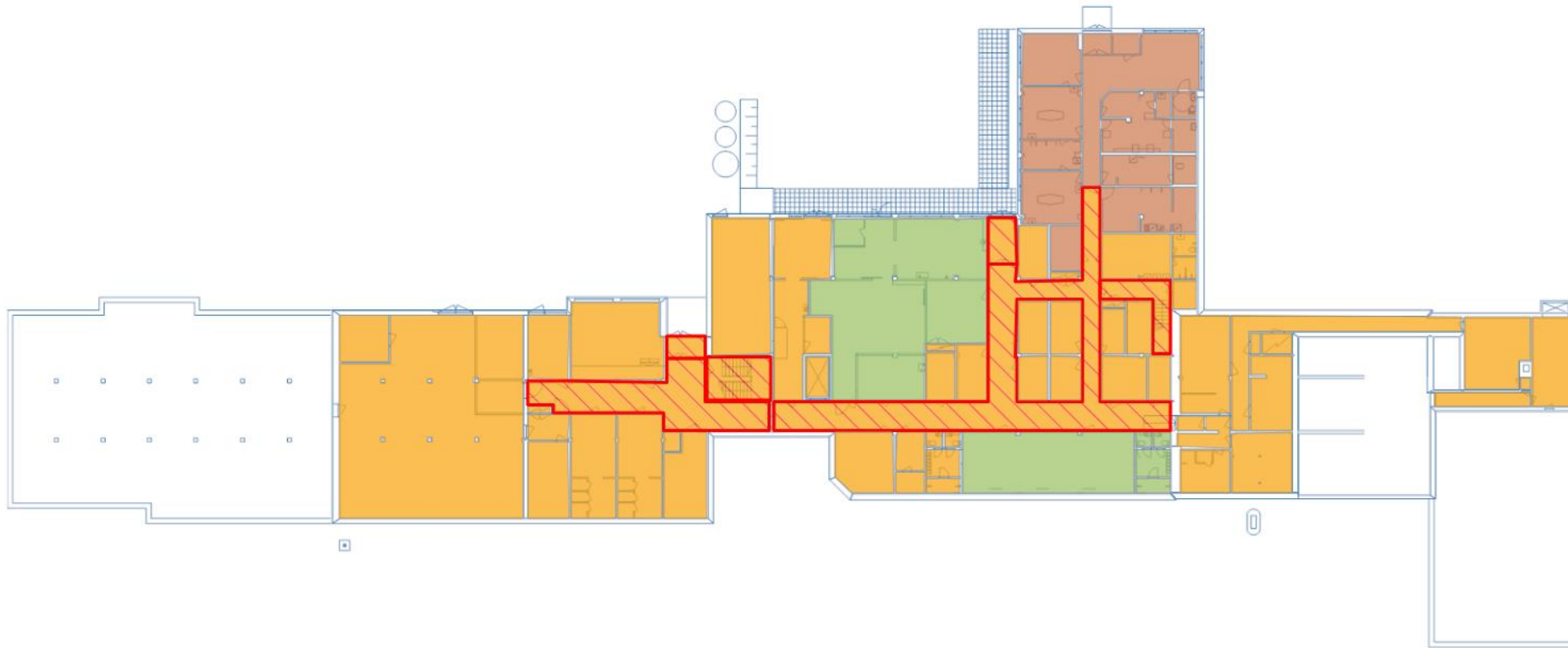
# Tekniset ja kunnan tilat: Kellari – 0. kerros

Organisaatiotaso6	↑ Huoneala (hkm <sup>2</sup> )
Rakennuksen yhteistila	556,4
Yhteensä	556,4



# Yhteiset, jyvitetävät tilat: Kellari – 0. kerros

Organisaatiotaso6	↑ Huoneala (h <sup>m</sup> ²)
Rakennuksen yhteistila	220,7
Yhteensä	220,7



# Jyvityslaskelma: Kellari – 0. kerros

			Osuus yhteisistä	Jyvitys m2		Uusi osuus	
						Ehdotus	
	Pirhan käytössä	721,9	56,47 %	124,6		846,54 m2	
	Kunta	556,4	43,53 %	96,1		652,46 m2	
	Jyvitettävät	220,7		220,7			
	yhteensä	1499				1499,00	
	vertailuarvo	1278,3					