

Hyvinvointialueelle 1.1.2023 siirtyvien kiinteistöjen vuokrasopimukset

Kuhmoisten yhtenäiskoulu, oppilashuollon tilat

Päijälänkoti

Päijännekoti

Terveysasema

Veljestupa eli Lumme

Paloasema

sekä

Ylläpidon vastuunjakotaulukko

Toimitilan vuokrasopimus

sopimusnumero

sivu 1/3

Vuokranantaja

Nimi	Kuhmoisten kunta	Y-tunnus	0176357-9
Osoite	Toritie 34 A	Puhelin	0400 490 796
Yhteyshenkilö	Hemmo Saartoala	Sähköposti	hemmo.saartoala@kuhmoinen.fi
Vuokranmaksutili	FI73 5176 0420 0046 54		
Välittäjätnunus	BAWCFI22	OVT-tunnus	003701763579
Tilausviite	4820, 5314, 401		

Vuokralainen

Nimi	Pirkanmaan hyvinvointialue	Y-tunnus	3221308-6
Osoite	PL 272, 33101 Tampere	Puhelin	044 472 2676
Yhteyshenkilö	Mikko Alin	Sähköposti	mikko.alin@pirha.fi
Välittäjätnunus	003703575029	OVT-tunnus	003732213086

Vuokrauskohte ja vuokra

Tunniste	Kohde	Osoite	Pinta-ala (h ² m ²)	Pääoma-vuokra (€/kk)	Ylläpito-vuokra (€/kk)	Siivous-kustannukset (€/kk)	Vuokra yht. (€/kk)
	Kuhmoisten yhtenäiskoulu, oppilashuollon tilat	Länkipohjantie 64, 17800 Kuhmoinen	63	983	280	173	1436

Lisätiedot

Vuokratun kohteen pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu, mutta vuokran määrittelyssä on käytetty arvioitua tai muutoin tiedossa olevaa pinta-alaa.	
Kaikki hinnat on ilmoitettu arvonlisäverottomina, mutta niihin lisätään laskutuksen yhteydessä kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.	
Vuokralainen sitoutuu käyttämään tiloja arvonlisäveron palautukseen oikeuttavaan toimintaan.	
Kohteen käytöstä, kunnosta, kunnossapidosta ja/tai muutostöistä on sovittu yleisissä sopimusehdoissa ja vastuunjakotaulukossa. Mahdolliset poikkeamat on sovittu liitteessä.	Vuokranmaksujakso on yksi (1) kuukausi.
Viivästyskorko Voimassa olevan korkolain mukainen	Eräpäivä on kunkin kuun 5. päivä.

Toimitilan vuokrasopimus

sopimusnumero

sivu 2/3

Sopimuksen voimassaoloaika

Vuokra-aika	Vuokra-ajan määräytymisen peruste
Vuokra-aika alkaa 1.1.2023 ja jatkuu 31.12.2025 saakka, jonka jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana. Toistaiseksi voimassa oleva sopimus voidaan irtisanoa jommankumman osapuolen toimesta siten, että sopimus raukeaa irtisanomisvuotta seuraavan vuoden viimeisenä päivänä.	Vuokra-aika määräytyy lain 22 §:n 1 ja 2 momenttien mukaisesti:

Vuokrantarkistus (viite vuokra-asetuksen 7 § ja yleisten ehtojen kohta 4.3)

Tarkistustyyppi Indeksitarkistus
Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Vuokra tarkistetaan kalenterivuositain vuoden alusta elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuotuinen muutos lasketaan elinkustannusindeksin vuokran tarkistamista edeltävän vuoden lokakuun ja sitä edeltävän vuoden lokakuun pistelukujen mukaan.

Vuokravakuus (viite yleisten ehtojen kohta 1.3)

Vuokravakuutta ei vaadita.

Muut ehdot

Oppilashuollon tilojen ylläpitosisiivous kerran viikossa pois lukien terveydenhoitajan tilat, jotka siivotaan käytön jälkeen.

Liitteet (valinnaiset)

<ol style="list-style-type: none">1. Vuokra-asetuksen mukaisen vuokrauksen yleiset ehdot2. Vastuunjakotaulukko3. Pohjapiirustukset4.5.6.7.8.9.10.
Jos sopimusteksti ja liiteasiakirjat ovat keskenään ristiriidassa, sopimusteksti on ratkaiseva. Liiteasiakirjat pätevät niiden numerjärjestyksessä siten, että ristiriitatilanteissa sovelletaan sitä liitettä, jonka järjestysnumero on pienempi.

Toimitilan vuokrasopimus

sopimusnumero

sivu 3/3

Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan Vuokralaisen ja Vuokranantajan edustajien allekirjoitettua sopimuksen. Vuokralainen ja Vuokranantaja ovat kumpikin osaltaan varmistaneet, että sopimuksen allekirjoittavilla edustajillaan on sopimuksen allekirjoittamiseen organisaationsa hallinto- tai muun vastaavan organisaatiossaan kulloinkin sovellettavan ohjesäännön edellyttämät oikeudet sekä valtuudet ja/tai sopimuksen allekirjoittamisesta on tehty toimivaltaisen toimielimen lainvoimainen päätös, johon allekirjoittajan oikeudet ja valtuudet perustuvat.

Sopimuksen allekirjoitukset

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Paikka ja aika

Paikka ja aika

Vuokranantaja

Vuokralainen Pirkanmaan hyvinvointialue

Valteri Väyrynen
kunnanjohtaja

Sanna Luukkanen
hallintojohtaja

Petri Laurikka
kiinteistöjohtaja

Toimitilan vuokrasopimus

sopimusnumero

sivu 1/3

Vuokranantaja

Nimi	Kuhmoisten kunta	Y-tunnus	0176357-9
Osoite	Toritie 34 A	Puhelin	0400 490 796
Yhteyshenkilö	Hemmo Saartoala	Sähköposti	hemmo.saartoala@kuhmoinen.fi
Vuokranmaksutili	FI73 5176 0420 0046 54		
Välittäjä-tunnus	BAWCFI22	OVT-tunnus	003701763579
Tilausviite	4820, 5317, 55		

Vuokralainen

Nimi	Pirkanmaan hyvinvointialue	Y-tunnus	3221308-6
Osoite	PL 272, 33101 Tampere	Puhelin	044 472 2676
Yhteyshenkilö	Mikko Alin	Sähköposti	mikko.alin@pirha.fi
Välittäjä-tunnus	003703575029	OVT-tunnus	003732213086

Vuokrauskohte ja vuokra

Tunniste	Kohde	Osoite	Pinta-ala (h ²)	Pääoma-vuokra (€/kk)	Ylläpito-vuokra (€/kk)	Vuokra (€/kk)	yht.
	Päijälänkoti	Vainiontie 8, 17800 Kuhmoinen	308	2646	1999	4645	

Lisätiedot

Vuokratun kohteen pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu, mutta vuokran määrittelyssä on käytetty arvioitua tai muutoin tiedossa olevaa pinta-alaa.	
Kaikki hinnat on ilmoitettu arvonlisäverottomina, mutta niihin lisätään laskutuksen yhteydessä kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.	
Vuokralainen sitoutuu käyttämään tiloja arvonlisäveron palautukseen oikeuttavaan toimintaan.	
Kohteen käytöstä, kunnosta, kunnossapidosta ja/tai muutostöistä on sovittu yleisissä sopimusehdoissa ja vastuunjakotaulukossa. Mahdolliset poikkeamat on sovittu liitteessä.	Vuokranmaksujakso on yksi (1) kuukausi.
Viivästyskorko Voimassa olevan korkolain mukainen	Eräpäivä on kunkin kuun 5. päivä.

Toimitilan vuokrasopimus

sopimusnumero

sivu 2/3

Sopimuksen voimassaoloaika

Vuokra-aika	Vuokra-ajan määräytymisen peruste
Vuokra-aika alkaa 1.1.2023 ja päättyy 31.12.2025, ellei vuokralainen ole sosiaali- ja terveydenhuolto- ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevasta lainsäädännöstä annetun lain (616/2021) 22 §:n 2 momentin mukaisesti ilmoittanut vuokranantajalle pidentävänsä vuokra-aikaa vuodella, jolloin vuokrasopimus päättyy 31.12.2026.	Vuokra-aika määräytyy lain 22 §:n 1 ja 2 momenttien mukaisesti:

Vuokrantarkistus (viite vuokra-asetuksen 7 § ja yleisten ehtojen kohta 4.3)

Tarkistustyyppi Indeksitarkistus
Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Vuokra tarkistetaan kalenterivuositain vuoden alusta elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuotuinen muutos lasketaan elinkustannusindeksin vuokran tarkistamista edeltävän vuoden lokakuun ja sitä edeltävän vuoden lokakuun pistelukujen mukaan.

Vuokravakuus (viite yleisten ehtojen kohta 1.3)

Vuokravakuutta ei vaadita.

Muut ehdot

Liitteet (valinnaiset)

<ol style="list-style-type: none">1. Vuokra-asetuksen mukaisen vuokrauksen yleiset ehdot2. Vastuunjakotaulukko3. Pohjapiirustukset4.5.6.7.8.9.10.
Jos sopimusteksti ja liiteasiakirjat ovat keskenään ristiriidassa, sopimusteksti on ratkaiseva. Liiteasiakirjat pätevät niiden numerojärjestyksessä siten, että ristiriitatilanteissa sovelletaan sitä liitettä, jonka järjestysnumero on pienempi.

Toimitilan vuokrasopimus

sopimusnumero

sivu 3/3

Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan Vuokralaisen ja Vuokranantajan edustajien allekirjoitettua sopimuksen. Vuokralainen ja Vuokranantaja ovat kumpikin osaltaan varmistaneet, että sopimuksen allekirjoittavilla edustajillaan on sopimuksen allekirjoittamiseen organisaationsa hallinto- tai muun vastaavan organisaatiossaan kulloinkin sovellettavan ohjesäännön edellyttämät oikeudet sekä valtuudet ja/tai sopimuksen allekirjoittamisesta on tehty toimivaltaisen toimielimen lainvoimainen päätös, johon allekirjoittajan oikeudet ja valtuudet perustuvat.

Sopimuksen allekirjoitukset

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Paikka ja aika

Paikka ja aika

Vuokranantaja

Vuokralainen Pirkanmaan hyvinvointialue

Valtteri Väyrynen
kunnanjohtaja

Sanna Luukkanen
hallintojohtaja

Petri Laurikka
kiinteistöjohtaja

Toimitilan vuokrasopimus

sopimusnumero

sivu 1/3

Vuokranantaja

Nimi	Kuhmoisten kunta	Y-tunnus	0176357-9
Osoite	Toritie 34 A	Puhelin	0400 490 796
Yhteyshenkilö	Hemmo Saartoala	Sähköposti	hemmo.saartoala@kuhmoinen.fi
Vuokranmaksutili	FI73 5176 0420 0046 54		
Välittäjä-tunnus	BAWCFI22	OVT-tunnus	003701763579
Tilausviite	4820, 5317, 58		

Vuokralainen

Nimi	Pirkanmaan hyvinvointialue	Y-tunnus	3221308-6
Osoite	PL 272, 33101 Tampere	Puhelin	044 472 2676
Yhteyshenkilö	Mikko Alin	Sähköposti	mikko.alin@pirha.fi
Välittäjä-tunnus	003703575029	OVT-tunnus	003732213086

Vuokrauskohte ja vuokra

Tunniste	Kohde	Osoite	Pinta-ala (htm ²)	Pääoma-vuokra (€/kk)	Ylläpito-vuokra (€/kk)	Vuokra (€/kk)	yht.
	Päijännekoti	Kokonniementie 9b, 17800 Kuhmoinen	1199,8	12178	7462	19640	

Lisätiedot

Vuokratun kohteen pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu, mutta vuokran määrittelyssä on käytetty arvioitua tai muutoin tiedossa olevaa pinta-alaa.	
Kaikki hinnat on ilmoitettu arvonlisäverottomina, mutta niihin lisätään laskituksen yhteydessä kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.	
Vuokralainen sitoutuu käyttämään tiloja arvonlisäveron palautukseen oikeuttavaan toimintaan.	
Kohteen käytöstä, kunnosta, kunnossapidosta ja/tai muutostöistä on sovittu yleisissä sopimusehdoissa ja vastuunjakotaulukossa. Mahdolliset poikkeamat on sovittu liitteessä.	Vuokranmaksujakso on yksi (1) kuukausi.
Viivästyskorko Voimassa olevan korkolain mukainen	Eräpäivä on kunkin kuun 5. päivä.

Toimitilan vuokrasopimus

sopimusnumero

sivu 2/3

Sopimuksen voimassaoloaika

Vuokra-aika	Vuokra-ajan määräytymisen peruste
Vuokra-aika alkaa 1.1.2023 ja päättyy 31.12.2025, ellei vuokralainen ole sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevasta lainsäädännöstä annetun lain (616/2021) 22 §:n 2 momentin mukaisesti ilmoittanut vuokranantajalle pidentävänsä vuokra-aikaa vuodella, jolloin vuokrasopimus päättyy 31.12.2026.	Vuokra-aika määräytyy lain 22 §:n 1 ja 2 momenttien mukaisesti:

Vuokrantarkistus (viite vuokra-asetuksen 7 § ja yleisten ehtojen kohta 4.3)

Tarkistustyyppi Indeksitarkistus
Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Vuokra tarkistetaan kalenterivuositain vuoden alusta elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuotuinen muutos lasketaan elinkustannusindeksin vuokran tarkistamista edeltävän vuoden lokakuun ja sitä edeltävän vuoden lokakuun pistelukujen mukaan.

Vuokravakuus (viite yleisten ehtojen kohta 1.3)

Vuokravakuutta ei vaadita.

Muut ehdot

Kiinteistöillä olevat taide-esineet eivät sisälly kiinteistön irtaimistoon, joka siirtyy hyvinvointialueelle.

Liitteet (valinnaiset)

<ol style="list-style-type: none">1. Vuokra-asetuksen mukaisen vuokrauksen yleiset ehdot2. Vastuunjakotaulukko3. Pohjapiirustukset4.5.6.7.8.9.10. <p>Jos sopimusteksti ja liiteasiakirjat ovat keskenään ristiriidassa, sopimusteksti on ratkaiseva. Liiteasiakirjat pätevät niiden numerojärjestyksessä siten, että ristiriitatilanteissa sovelletaan sitä liitettä, jonka järjestysnumero on pienempi.</p>

Toimitilan vuokrasopimus

sopimusnumero

sivu 3/3

Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan Vuokralaisen ja Vuokranantajan edustajien allekirjoitettua sopimuksen. Vuokralainen ja Vuokranantaja ovat kumpikin osaltaan varmistaneet, että sopimuksen allekirjoittavilla edustajillaan on sopimuksen allekirjoittamiseen organisaationsa hallinto- tai muun vastaavan organisaatiossaan kulloinkin sovellettavan ohjesäännön edellyttämät oikeudet sekä valtuudet ja/tai sopimuksen allekirjoittamisesta on tehty toimivaltaisen toimielimen lainvoimainen päätös, johon allekirjoittajan oikeudet ja valtuudet perustuvat.

Sopimuksen allekirjoitukset

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Paikka ja aika

Paikka ja aika

Vuokranantaja

Vuokralainen Pirkanmaan hyvinvointialue

Valteri Väyrynen
kunnanjohtaja

Sanna Luukkanen
hallintojohtaja

Petri Laurikka
kiinteistöjohtaja

Toimitilan vuokrasopimus

sopimusnumero

sivu 1/3

Vuokranantaja

Nimi	Kuhmoisten kunta	Y-tunnus	0176357-9
Osoite	Toritie 34 A	Puhelin	0400 490 796
Yhteyshenkilö	Hemmo Saartoala	Sähköposti	hemmo.saartoala@kuhmoinen.fi
Vuokranmaksutili	FI73 5176 0420 0046 54		
Välittäjä-tunnus	BAWCFI22	OVT-tunnus	003701763579
Tilausviite	4820, 5317, 59		

Vuokralainen

Nimi	Pirkanmaan hyvinvointialue	Y-tunnus	3221308-6
Osoite	PL 272, 33101 Tampere	Puhelin	044 472 2676
Yhteyshenkilö	Mikko Alin	Sähköposti	mikko.alin@pirha.fi
Välittäjä-tunnus	003703575029	OVT-tunnus	003732213086

Vuokrauskohte ja vuokra

Tunniste	Kohde	Osoite	Pinta-ala (h ²)	Pääoma-vuokra (€/kk)	Ylläpito-vuokra (€/kk)	Vuokra (€/kk)	yht.
RA30007251	Terveysasema	Orivedentie 3, 17800 Kuhmoinen	602,5	7289	2645	9934	

Lisätiedot

Vuokratun kohteen pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu, mutta vuokran määrittelyssä on käytetty arvioitua tai muutoin tiedossa olevaa pinta-alaa.	
Kaikki hinnat on ilmoitettu arvonlisäverottomina, mutta niihin lisätään laskituksen yhteydessä kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.	
Vuokralainen sitoutuu käyttämään tiloja arvonlisäveron palautukseen oikeuttavaan toimintaan.	
Kohteen käytöstä, kunnosta, kunnossapidosta ja/tai muutostöistä on sovittu yleisissä sopimusehdoissa ja vastuunjakotaulukossa. Mahdolliset poikkeamat on sovittu liitteessä.	Vuokranmaksujakso on yksi (1) kuukausi.
Viivästyskorko Voimassa olevan korkolain mukainen	Eräpäivä on kunkin kuun 5. päivä.

Toimitilan vuokrasopimus

sopimusnumero

sivu 2/3

Sopimuksen voimassaoloaika

Vuokra-aika	Vuokra-ajan määräytymisen peruste
Vuokra-aika alkaa 1.1.2023 ja päättyy 31.12.2025, ellei vuokralainen ole sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevasta lainsäädännöstä annetun lain (616/2021) 22 §:n 2 momentin mukaisesti ilmoittanut vuokranantajalle pidentävänsä vuokra-aikaa vuodella, jolloin vuokrasopimus päättyy 31.12.2026.	Vuokra-aika määräytyy lain 22 §:n 1 ja 2 momenttien mukaisesti:

Vuokrantarkistus (viite vuokra-asetuksen 7 § ja yleisten ehtojen kohta 4.3)

Tarkistustyyppi Indeksitarkistus
Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Vuokra tarkistetaan kalenterivuositain vuoden alusta elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuotuinen muutos lasketaan elinkustannusindeksin vuokran tarkistamista edeltävän vuoden lokakuun ja sitä edeltävän vuoden lokakuun pistelukujen mukaan.

Vuokravakuus (viite yleisten ehtojen kohta 1.3)

Vuokravakuutta ei vaadita.

Muut ehdot

Kiinteistöllä olevat taide-esineet eivät sisälly kiinteistön irtaimistoon, joka siirtyy hyvinvointialueelle. Kuhmoisten kunta varaa yhden toimistotyöhuoneen työterveyshuollon käyttöön torstai päiviksi vähintään vuoden 2023 ajaksi.

Liitteet (valinnaiset)

<ol style="list-style-type: none">1. Vuokra-asetuksen mukaisen vuokrauksen yleiset ehdot2. Vastuunjakotaulukko3. Pohjapiirustukset4.5.6.7.8.9.10. <p>Jos sopimusteksti ja liiteasiakirjat ovat keskenään ristiriidassa, sopimusteksti on ratkaiseva. Liiteasiakirjat pätevät niiden numerojärjestyksessä siten, että ristiriitatilanteissa sovelletaan sitä liitettä, jonka järjestysnumero on pienempi.</p>

Toimitilan vuokrasopimus

sopimusnumero

sivu 3/3

Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan Vuokralaisen ja Vuokranantajan edustajien allekirjoitettua sopimuksen. Vuokralainen ja Vuokranantaja ovat kumpikin osaltaan varmistaneet, että sopimuksen allekirjoittavilla edustajillaan on sopimuksen allekirjoittamiseen organisaationsa hallinto- tai muun vastaavan organisaatiossaan kulloinkin sovellettavan ohjesäännön edellyttämät oikeudet sekä valtuudet ja/tai sopimuksen allekirjoittamisesta on tehty toimivaltaisen toimielimen lainvoimainen päätös, johon allekirjoittajan oikeudet ja valtuudet perustuvat.

Sopimuksen allekirjoitukset

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Paikka ja aika

Paikka ja aika

Vuokranantaja

Vuokralainen Pirkanmaan hyvinvointialue

Valter Väyrynen
kunnanjohtaja

Sanna Luukkanen
hallintojohtaja

Petri Laurikka
kiinteistöjohtaja

Toimitilan vuokrasopimus

sopimusnumero

sivu 1/3

Vuokranantaja

Nimi	Kuhmoisten kunta	Y-tunnus	0176357-9
Osoite	Toritie 34 A	Puhelin	0400 490 796
Yhteyshenkilö	Hemmo Saartoala	Sähköposti	hemmo.saartoala@kuhmoinen.fi
Vuokranmaksutili	FI73 5176 0420 0046 54		
Välittäjä-tunnus	BAWCFI22	OVT-tunnus	003701763579
Tilausviite	4820, 5317, 47		

Vuokralainen

Nimi	Pirkanmaan hyvinvointialue	Y-tunnus	3221308-6
Osoite	PL 272, 33101 Tampere	Puhelin	044 472 2676
Yhteyshenkilö	Mikko Alin	Sähköposti	mikko.alin@pirha.fi
Välittäjä-tunnus	003703575029	OVT-tunnus	003732213086

Vuokrauskohte ja vuokra

Tunniste	Kohde	Osoite	Pinta-ala (h ²)	Pääoma-vuokra (€/kk)	Ylläpito-vuokra (€/kk)	Vuokra (€/kk)	yht.
RA30011236	Veljestupa, eli Lumme	Kokonniementie 9, 17800 Kuhmoinen	522,8	2382,56	1741,69	4124,25	

Lisätiedot

Vuokratun kohteen pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu, mutta vuokran määrittelyssä on käytetty arvioitua tai muutoin tiedossa olevaa pinta-alaa.	
Kaikki hinnat on ilmoitettu arvonlisäverottomina, mutta niihin lisätään laskituksen yhteydessä kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.	
Vuokralainen sitoutuu käyttämään tiloja arvonlisäveron palautukseen oikeuttavaan toimintaan.	
Kohteen käytöstä, kunnosta, kunnossapidosta ja/tai muutostöistä on sovittu yleisissä sopimusehdoissa ja vastuunjakotaulukossa. Mahdolliset poikkeamat on sovittu liitteessä.	Vuokranmaksujakso on yksi (1) kuukausi.
Vliviästyskorko Voimassa olevan korkolain mukainen	Eräpäivä on kunkin kuun 5. päivä.

Toimitilan vuokrasopimus

sopimusnumero

sivu 2/3

Sopimuksen voimassaoloaika

Vuokra-aika	Vuokra-ajan määräytymisen peruste
Vuokra-aika alkaa 1.1.2023 ja päättyy 31.12.2025, ellei vuokralainen ole sosiaali- ja terveydenhuolto ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevasta lainsäädännöstä annetun lain (616/2021) 22 §:n 2 momentin mukaisesti ilmoittanut vuokranantajalle pidentävänsä vuokra-aikaa vuodella, jolloin vuokrasopimus päättyy 31.12.2026.	Vuokra-aika määräytyy lain 22 §:n 1 ja 2 momenttien mukaisesti:

Vuokrantarkistus

Tarkistustyyppi
Vuokran määrä tarkistetaan kalenterivuositain vastaamaan vuokrakohteen vuotuisia kokonaiskustannuksia omakustannuseriaatteen mukaisesti.

Vuokravakuus (viite yleisten ehtojen kohta 1.3)

Vuokravakuuta ei vaadita.

Muut ehdot

Liitteet (valinnaiset)

<ol style="list-style-type: none">1. Vuokra-asetuksen mukaisen vuokrauksen yleiset ehdot2. Vastuunjakotaulukko3. Pohjapiirustukset4.5.6.7.8.9.10.
Jos sopimusteksti ja liiteasiakirjat ovat keskenään ristiriidassa, sopimusteksti on ratkaiseva. Liiteasiakirjat pätevät niiden numerjärjestyksessä siten, että ristiriitatilanteissa sovelletaan sitä liitettä, jonka järjestysnumero on pienempi.

Toimitilan vuokrasopimus

sopimusnumero

sivu 3/3

Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan Vuokralaisen ja Vuokranantajan edustajien allekirjoitettua sopimuksen. Vuokralainen ja Vuokranantaja ovat kumpikin osaltaan varmistaneet, että sopimuksen allekirjoittavilla edustajillaan on sopimuksen allekirjoittamiseen organisaationsa hallinto- tai muun vastaavan organisaatiossaan kulloinkin sovellettavan ohjesäännön edellyttämät oikeudet sekä valtuudet ja/tai sopimuksen allekirjoittamisesta on tehty toimivaltaisen toimielimen lainvoimainen päätös, johon allekirjoittajan oikeudet ja valtuudet perustuvat.

Sopimuksen allekirjoitukset

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.		
Paikka ja aika	Paikka ja aika	
Vuokranantaja	Vuokralainen	Pirkanmaan hyvinvointialue
Valtteri Väyrynen kunnanjohtaja	Sanna Luukkanen hallintojohtaja	Petri Laurikka kiinteistöjohtaja

Toimitilan vuokrasopimus

sopimusnumero

sivu 1/3

Vuokranantaja

Nimi	Kuhmoisten kunta	Y-tunnus	0176357-9
Osoite	Toritie 34 A	Puhelin	0400 490 796
Yhteyshenkilö	Hemmo Saartoala	Sähköposti	hemmo.saartoala@kuhmoinen.fi
Vuokranmaksutili	FI73 5176 0420 0046 54		
Välittäjä-tunnus	BAWCFI22	OVT-tunnus	003701763579
Tilausviite	4820, 5413		

Vuokralainen

Nimi	Pirkanmaan hyvinvointialue	Y-tunnus	3221308-6
Osoite	PL 272, 33101 Tampere	Puhelin	044 472 2676
Yhteyshenkilö	Mikko Alin	Sähköposti	mikko.alin@pirha.fi
Välittäjä-tunnus	003703575029	OVT-tunnus	003732213086

Vuokrauskohde ja vuokra

Tunniste	Kohde	Osoite	Pinta-ala (h ^m ²)	Pääoma-vuokra (€/kk)	Ylläpito-vuokra (€/kk)	Siivous-kustannukset (€/kk)	Vuokra yht. (€/kk)
	Kuhmoisten paloasema, lämpimät tilat	Vellahdentie 1, 17800 Kuhmoinen	725,5	3787,10	4128,10	831,90	8747,10
	Kuhmoisten paloasema, kylmä varastotila	Vellahdentie 1, 17800 Kuhmoinen	78	171,60	183,30	ei sis. siivousta	354,90

Lisätiedot

Vuokratun kohteen pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu, mutta vuokran määrittelyssä on käytetty arvioitua tai muutoin tiedossa olevaa pinta-alaa.	
Kaikki hinnat on ilmoitettu arvonlisäverottomina, mutta niihin lisätään laskutuksen yhteydessä kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.	
Vuokralainen sitoutuu käyttämään tiloja arvonlisäveron palautukseen oikeuttavaan toimintaan.	
Kohteen käytöstä, kunnosta, kunnossapidosta ja/tai muutostöistä on sovittu 5.10.2022 pidetyssä katselmuksessa Kojo/ Saartoala. Katselmuksesta on laadittu muistio.	Vuokranmaksujakso on yksi (1) kuukausi.
Viivästyskorko Voimassa olevan korkolain mukainen	Eräpäivä on kunkin kuun 5. päivä.

Sopimuksen voimassaoloaika

Vuokra-aika	Vuokra-ajan määräytymisen peruste
Vuokra-aika alkaa 1.1.2023 ja päättyy 31.12.2025, ellei vuokralainen ole sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevasta lainsäädännöstä annetun lain (616/2021) 22 §:n 2 momentin mukaisesti ilmoittanut vuokranantajalle pidentävänsä vuokra-aikaa vuodella, jolloin vuokrasopimus päättyy 31.12.2026.	Vuokra-aika määräytyy lain 22 §:n 1 ja 2 momenttien mukaisesti:

Toimitilan vuokrasopimus

sopimusnumero

sivu 2/3

Vuokrantarkistus

Tarkistustyyppi Indeksitarkistus

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Vuokra tarkistetaan kalenterivuositain vuoden alusta elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuotuinen muutos lasketaan elinkustannusindeksin vuokran tarkistamista edeltävän vuoden lokakuun ja sitä edeltävän vuoden lokakuun pistelukujen mukaan.

Vuokravakuus

Vuokravakuuta ei vaadita.

Muut ehdot

1. Tämä vuokrasopimus korvaa 18.1.2021 allekirjoitetun paloaseman vuokrasopimuksen.
2. Vuokraan sisältyy kiinteistön hoito, kiinteistön teknisten järjestelmien hoito, ulkoalueiden hoito, kunnossapito, vuosikorjaukset, lämpö, sähkö, jätehuolto (ei toimintaan liittyvä erityis- / ongelmajäte), vesi, hallinnointi, ja isännöinti sekä siivous erillisen mitoituksen mukaan. Siivottavat tilat sisältävät 302,5 m²; toimisto-, sosiaali- ja käytävätiloja. Siivous 1 kerta/ vko + 1 kerta/ vko tarkistuskäynti sosiaali- ja käytävätilat.
3. Pelastuslaitoksella ei ole muiden toimijoiden kanssa yhteiskäyttötiloja kiinteistössä.
4. Vuokranantaja vakuuttaa kiinteistön.
5. Kiinteistöön tehtävistä muutos- ja korjaustöistä sovitaan yhteisesti ennen töiden aloittamista.

Vuosikorjaukset

Vuokranantaja laatii yhdessä vuokralaisen kanssa kiinteistöihin kunnossapito-ohjelman, johon sisällytetään vuosikorjaus- ja peruskorjaustarpeet sekä tiedossa olevat toiminnalliset muutostarpeet. Vuokranantaja ja vuokralainen pitävät vuosittain kiinteistöpalaverin, jossa vuosikorjausohjelma tulevalle vuodelle käydään läpi. Vuosikorjaussuunnitelma laaditaan elokuun loppuun mennessä ja sen mukaiset toimenpiteet sisällytetään talousarvioehdotukseen.

Vuokranantaja ilmoittaa pelastuslaitokselle vuosittain tammikuun loppuun mennessä toimitilaa koskevan vuosikorjausohjelman mukaiset kunnossapitotoimet ja investointiohjelmaan sisällytetyt perusparannushankkeet. Vuosikorjaukset suoritetaan niiden määrärahojen ja suunnitelmien mukaan mitä kunta kiinteistöjensä vuotuisen korjaamiseen osoittaa. Vuosikorjaukset rahoitetaan käyttötalousmenoista.

Peruskorjaukset

Pelastuslaitoksen käytössä olevan toimitilan peruskorjaus on investointi, jonka kustannukset sisältyvät kunnan taloussuunnitelman investointiosaan. Perusparannus toteutetaan kunnan perusparannusohjelman ja hyväksytyin taloussuunnitelman mukaisesti.

Muutostyöt toiminnallisia tarpeita varten

Vuokralainen esittää toiminnalliset muutostarpeet vuosittain laadittavaan vuosikorjausohjelmaan elokuun loppuun mennessä. Toiminnallisia muutoksia ovat kaikki sellaiset muutostyöt, jotka aiheuttavat pelastuslaitoksen toiminnallisista tarpeista.

Vuokralaisen esittämien toiminnalliset muutokset käsitellään kunnan investointirajasta riippuen joko investointina (eli pääomavuokrassa) tai käyttötalousmenona.

6. Vuokranantaja vastaa kiinteistön omistajana siitä, että tilat täyttävät niille asetetut viranomaismääräykset sekä ovat terveelliset ja turvalliset käyttää.
7. Vuokralaisella ei ole oikeutta ilman vuokranantajan lupaa alivuokrata tilaa tai siirtää sopimusta kolmannelle osapuolelle.
8. Vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokran maksamisesta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi siltä ajalta, jona huoneistoa ei ole voitu käyttää tai jona huoneisto ei ole ollut vaadittavassa tai sovitussa kunnossa vain, jos se johtuu vuokranantajan syyksi luettavasta laiminlyönnistä tai muusta seikasta.
9. Tämän sopimuksen soveltamisessa noudatetaan muilta osin liikehuoneistojen vuokraamisesta annettua lakia (482/95).
10. Vuokra-alue on määritetty pohjapiirustuksessa liitteessä 1.

Toimitilan vuokrasopimus

sopimusnumero

sivu 3/3

Liitteet (valinnaiset)

1. Pohjapiirustus, kerrokset 1, 2 ja ullakko
- 2.
- 3.

Jos sopimusteksti ja liiteasiakirjat ovat keskenään ristiriidassa, sopimusteksti on ratkaiseva. Liiteasiakirjat pätevät niiden numerojärjestyksessä siten, että ristiriitatilanteissa sovelletaan sitä liitettä, jonka järjestysnumero on pienempi.

Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan Vuokralaisen ja Vuokranantajan edustajien allekirjoitettua sopimuksen. Vuokralainen ja Vuokranantaja ovat kumpikin osaltaan varmistaneet, että sopimuksen allekirjoittavilla edustajillaan on sopimuksen allekirjoittamiseen organisaationsa hallinto- tai muun vastaavan organisaatiossaan kulloinkin sovellettavan ohjesäännön edellyttämät oikeudet sekä valtuudet ja/tai sopimuksen allekirjoittamisesta on tehty toimivaltaisen toimielimen lainvoimainen päätös, johon allekirjoittajan oikeudet ja valtuudet perustuvat.

Sopimuksen allekirjoitukset

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Paikka ja aika	Paikka ja aika
Vuokranantaja Kuhmoisten kunta	Vuokralainen Pirkanmaan hyvinvointialue
Valteri Väyrynen kunnanjohtaja	Sanna Luukkanen hallintojohtaja
	Petri Laurikka Kiinteistöjohtaja

Ylläpidon vastuunjakotaulukko

24.11.2022

<p>Tätä vastuunjakotaulukkoa noudatetaan tällaisenaan kaikissa kuntien ja hyvinvointialueen välisissä vuokrasopimuksissa, jotka perustuvat voimaantulolakiin (616/2021) ja 7.4.2022 julkaistuun vuokra-asetukseen (272/2022).</p> <p>Vastuunjakotaulukossa voi olla esitettynä järjestelmiä/tehtäviä, joita vuokrausohjeissa ei ole vuokrausohjeissa. Tällaisien järjestelmien/tehtävien osalta vuokralainen ei edellytä, että vuokranantaja hankkii kyseisiä järjestelmiä/tehtäviä kustannuksellaan vuokrasopimuksen voimassaoloaikana.</p> <p>Mikäli järjestelmiä/tehtäviä lisätään vuokralaisen tahdosta vuokrasopimuksen voimassaoloaikana, niin niiden ylläpitovastuu on kuvattu kohdassa B. Vuokralainen.</p> <p>Vastuunjakotaulukosta voi puuttua järjestelmiä/tehtäviä, joita kohteessa on vuokrausohjeilla. Näiden järjestelmien/tehtävien osalta pääsääntö on, että niiden ylläpito kuuluu vuokranantajalle.</p> <p>Vuokraohjeisiin tehtäviä lisä- ja muutostöitä ei ole käsitelty tässä vastuunjakotaulukossa, vaan ne on käsitelty vuokrasopimuksen Liitteessä 1 "Vuokrasopimuksen yleiset ehdot, kohta 2.6".</p>			
<p>Ylläpitovuokraan sisältyvät kaikki vuokranantajan vastuulle merkityt palvelut tarvikkeineen, mikäli tässä ylläpidon vastuunjakotaulukon ao. kohdassa ei ole muuta mainittu. Tämä vastuunjakotaulukko kuvaa sopimuksen tekohetken tilannetta niin järjestelmien kuin tehtävienkin osalta.</p>			
<p>A. Vuokranantaja vastaa kiinteistön piha-alueiden, rakenteiden (perustukset, vesikatto, julkisivut, runko, seinät), kiinteästi asennettujen kalusteiden, sisäpuolisten pintojen (tavanomainen kuluminen), teknisten järjestelmien kunnossapidosta ja uusimiskustannuksista sekä vuokranantajan hallinnassa olevien tilojen kunnossapidosta, uusimiskustannuksista ja siivouksesta. Ikkunoiden ja ovien uusiminen, kunnostaminen tai tiivistäminen sekä teknisten järjestelmien käyttö-, huolto- ja säätötoimenpiteet kuuluvat vuokranantajalle. Vuokranantajan vastuulla oleviin teknisiin järjestelmiin kuuluvat esim. tietoliikenneverkko (liitäntä- ja kytkentärasioihin asti), sähkö-, kaasu- sekä LVI-järjestelmät (myös esim. hanat, pesualtaat ja WC-istuimet), rakennusautomaatio, tele- ja turvajärjestelmät sekä kiinteistön lukitusjärjestelmä.</p>			
<p>B. Vuokralainen vastaa ko. huoneistoa palvelevan ja vuokralaisen hallinnassa olevan irtaimiston, kaluston, kojeiden ja laitteiden (kuten mahdolliset jääkaappi, liesi, astianpesukone) kunnossapidosta, korjauksista, huollosta ja uusimisesta riippumatta siitä kenen omaisuutta kyseinen kalusto tms. on. Vuokralainen vastaa tilaamiensa lisä- ja muutostöiden yhteydessä hankittujen ja asennettujen varusteiden uusimiskustannuksista, jos varusteet on tarkoitettu vuokralaisen toiminnan erityistarpeisiin. Näiden isäysten ja muutosten aiheuttamista ylläpitokustannuksista sovitaan erikseen. Vuokralainen osallistuu tarvittavilta osin vuokranantajan järjestämiin tarkastuksiin ja katselmuksiin.</p>			
Kohde	Vuokralainen	Vuokranantaja	Huomautukset ja tyypillisiä tehtäviä
LIITTYMÄT			
Lämpöliittymä		X	
Sähköliittymä		X	
Vesiliittymä		X	
Kaukojäähdytysliittymä		X	
Kaapelitelevisio		X	

KÄYTTÖHYÖDYKKEET			
Lämpö		x	
Sähkö		x	
Vesi, jätevesi ja hulevesi		x	
Kaukojäähdytys		x	
Verkkokaasut	x		
Kulutusseuranta		x	Raportoinnivoimellisuus vuokralaiselle, poikkeamiin reagointi yms. (vaikutus ylläpitovuokraan, päästöilask.)
YLEISET TEHTÄVÄT			
Taloteknisten järjestelmien käyttö ja käytön valvonta (käyntiajat, olosuhteet, valaistus, hälytykset, jne.)		x	
Palvelupyyntöjen vastaanotto		x	Vuokralainen vastaanottaa käyttäjän palvelupyynnöt ja välittää vuokranantajalle
Rakennustekniikan ja taloteknisten järjestelmien vikakorjaukset		x	
Vuokralaisen informointi käyttöä hallittavista vioista, häiriöistä yms. ja niiden korjaustoimista		x	
Kiinteistön ennakkohoitojen suunnittelu ja toteutus		x	
Rakennuksen huoltokirjan ylläpito		x	
Rakennustekniikan, taloteknisten järjestelmien tai -laitteiden uusinta silloin, kun niiden huolto- tai korjaus ei ole kannattavaa		x	
Pitkän tähtäimen suunnitelma (PTS)		x	
Kiinteistön lakisäätöiset määräaikaistarkastukset		x	Esim. sähkö-, paloilmoitin-, sammutus-, savunpoisto- ja turvavalojärjestelmät
Sisäilmäepäilyt ja niiden käsittely	x		Vuokralaisen sisäisen toimintamallin mukaan
Sisäilmämatkimukset ja niiden perusteella tehtävät toimenpiteet		x	
Tuholaistorjunta		x	
Pelastussuunnitelman tekeminen ja päivittäminen		x	Vuokralainen toimittaa toiminnasta aiheutuvat tiedot
Kiinteistökatseilu		x	Kerran vuodessa, vuokranantaja kutsuu
Paikallisvartiointi, vuokralaisen tiloihin kohdistuvat hälytyskäynnit	x		
Vartiointi, kiinteistön yleinen järjestyksen valvonta		x	
Liputus virallisina liputuspäivinä		x	
Vuokralaisen erikseen tilaamat liputukset		x	Veloitetaan erikseen
PÄIVYSTYS TEHTÄVÄT			
LVIS-hälytysten vastaanotto 24/7		x	
LVIS-häiriötilojen poistaminen		x	Toiminnan kannalta kriittisten häiriötilanteiden poistamisissa vasteaika 2h hälytysilmoituksesta, muiden häiriötilanteiden poistaminen voidaan siirtää normaalina työaikana tehtäviksi
Ikkuna- ja oviliasien paikkaustyöt 24/7		x	Vasteaika sovitaan
Lukituskorjaukset 24/7		x	Vasteaika sovitaan
Ovien avaaminen ja lukitseminen toimistotyöajan ulkopuolella		x	Veloitetaan erikseen
Murto- ja palohälytystilanteissa viranomaisten opastaminen		x	
ULKOALUEET			
Talvikunnossapito: Auras ja liikkauuden torjunta, lumien poisto katoilta		x	
Kevätkunnossapito: Hiekkojen poisto ja kestopäällysteeseen pesu, sadevesikaivojen hiekkojen poisto		x	
Kesäkunnossapito: Nurmikon leikkuu, istutusten hoito, roskien keruu		x	
Syyskunnossapito: Lehtien haravointi, räystäskourujen ja syöksytörvien puhdistus		x	
Sade-, jäte- ja perusvesiviemärit varusteineen (kaivot, pumput yms.)		x	

Laboratoriolaitteet		X	
Leikkaus- ja toimenpidevalaisimet		X	
Lääkintälaitteet		X	
Lääkintälaitteiden ja niiden toimintaan liittyvät mittaukset		X	
Lääkkeellisiin kaasu- ja injektiojärjestelmiin liitettävät lääkitä- ja hoitolaitteet		X	
Röntgenlaitteet		X	
Telemetriajärjestelmän (EKG) laitteet		X	
Telemetriajärjestelmä-verkon (EKG) kaapeloinnit ja rasiot		X	
Sairaala- ja hoitolaitteiden vikakorjaukset		X	
Sairaalasängyt		X	
VIESTITEKNIikka			Vuokralainen vastaa hankkimistaan järjestelmistä ja -laitteista
Viestitekniikan kaapeloinnit, antennit, rasiot ja laitekaapit		X	
Vuokralaisen tietoliikenteen laitteet		X	
Virve-verkko ja tukiasemat		X	
Virve-verkon kaapelointi		X	
Henkilöturvajärjestelmä		X	
Työajanseuranta		X	
Matkapuhelinverkon tukiasemat ja toistimet		X	
Potilas- ja hoitajakutsujärjestelmän laitteet		X	
Potilas- ja hoitajakutsujärjestelmän kaapeloinnit ja rasiot		X	
Potilas- ja hoitajakutsujärjestelmän hallinnointi ja ohjelmointi		X	
Info-järjestelmän laitteet ja hallinnointi		X	
Info-järjestelmän kaapeloinnit ja rasiot		X	
Antenniverkko		X	Antenniverkon asennuskalusteet, kaapelit, toistimet ja vahvistimet
Antenniverkkoon liittyvät vastaanottimet ja satelliittilaitteet		X	
Keskusradiojärjestelmän keskus-, verkko- ja kenttälaitteet		X	
Puhelinlaitteet, -kojeet, -tukiasemat, -latauslaitteet ja liityntäkortit		X	
AV-laitteet		X	
AV-verkkojen kaapeloinnit ja rasiot		X	
Valkokankaat / kiinteä, sähkökäyttöinen		X	
Itseimmitautumispäätteet ja vuoronumerojärjestelmän laitteet		X	
Vuoronumerojärjestelmän kaapeloinnit ja rasiot		X	
Induktiosilmukka (huonokuuloisten apuvälinejärjestelmä)		X	
KODINKONEET JA KEITTIOLAITTEET			
Kodinkoneet		X	Jääkaapit, tiskikoneet ja liedet
Pienlaitteet		X	Mm. mikroaaltouuni, kahvinkeitimet, vedenlämmittimet
Kiinteät pakastinhuoneet ja kylmiöt		X	
Suurkeittiölaitteet		X	Uunit, padat, tiskikoneet, jne.