

VUOKRASOPIMUS

Sopimusnumero: _3/2025_____

Vuokranantaja

Nimi: Pyhännän kunta	Y-tunnus:0189226-6
Osoite: Manuntie 2 92930 Pyhäntä	
Yhteyshenkilö: Timo Aitto-oja	
Sähköpostiosoite: timo.aitto-oja@pyhanta.fi	Puhelinnumero: 0401912203

Vuokralainen

Nimi: Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue	Y-tunnus: 3221326-2
Osoite: Tekniset palvelut PL 10 90029 OYS	
Yhteyshenkilö: Sari Maijala	
Sähköpostiosoite: sari.maijala@pohde.fi	Puhelinnumero: 0447032513

Vuokrakohde

Nimi: Palvelutalo Hilman tilat	Kiinteistötunnus:
Osoite: Vakkatie 3 B 92930 Pyhäntä	
Käyttötarkoitus: Palvelutalo Hilman tilat	Pinta-ala yht. 228 m2
Vuokrattavat tilat on merkitty pohjapiirustuksiin (liite 4).	
Vuokrakohteen tiedot on esitetty perustietolomakkeessa (liite 6).	

Vuokra-aika

Sopimus on ☒ toistaiseksi voimassa oleva ☐ määräaikainen.			
Vuokra-aika alkaa 1.1.2026	Vuokra-aika päättyy	Hallintaoikeus alkaa	Maksuvelvollisuus alkaa 1.1.2026
Irtisanomisaika:			
☐ Ensimmäinen mahdollinen irtisanomisaika on			
☐ Sopimus jatkuu määräajan päättymisen jälkeen toistaiseksi voimassa olevana.			

Vuokra

Pääomavuokra, €/kk, alv 0 %: 1191 e/kk
Ylläpitoavuokra, €/kk, alv 0 %: 1568,41 e/kk
Vuokra yhteensä, €/kk, alv 0 %: 2759,41 e/kk
Vuokran määrään lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.
Vuokralainen maksaa vuokran kuukausittain vuokranantajan sähköisesti lähettämän laskun mukaan. Eräpäivä on kunkin kuukauden 5. päivä.
Vuokran määrä ei perustu pelkästään kohteen pinta-alaan. Mikäli vuokrakohteen pinta-alaan tehdään tarkistusmittaus ja kohteen todellinen pinta-ala osoittautuu tässä sopimuksessa ilmoitettua pienemmäksi tai suuremmaksi, ei vuokran määrää muuteta.
Vuokraerittely on tämän sopimuksen liitteenä 5.

VUOKRASOPIMUS

Sopimusnumero: _3/2025_____

Vuokrantarkistus

Vuokra tarkistetaan kerran vuodessa. Pääomavuokra tarkistetaan elinkustannusindeksin (1951:10=100) muutoksen mukaisesti. Ylläpitovuokra tarkistetaan todellisten kustannusten mukaisesti.
Perusindeksi: Lokakuun 2025 elinkustannusindeksi, pisteluku xxxx Tarkistusindeksi: Tarkistusajankohtaa edeltävän vuoden lokakuun indeksi Jos indeksi laskee, vuokraa ei lasketa.
Ylläpitovuokra laskutetaan kuukausittain arvion mukaisesti ja laskutus tasataan kerran vuodessa toteutuneiden kustannusten mukaisesti.
Tarkistettua vuokraa ja mahdollisia erilliskorvauksia maksetaan vuosittain tammikuun alusta alkaen, mutta kuitenkin ensimmäisen kerran vasta, kun vuokra-aika on kestänyt vähintään vuoden. Vuokranantaja ilmoittaa tarkistetun vuokran vuokralaiselle kirjallisesti marraskuun loppuun mennessä.

Vuokraan sisältyvät kustannukset ja palvelut

Ylläpitovuokraan sisältyvät hallinto-, käyttö-, kunnossapito-, huolto-, ulkoalueiden hoito-, lämmitys-, sähkö-, vesi- ja jätehuoltokustannukset sekä kiinteistövero. Mahdollisen jätehuoltolain muutoksen vaikutus sovitaan erikseen.
Maan- ja tontinvuokra sisältyy pääomavuokraan.
Vastuunjakotaulukko on tämän sopimuksen liitteenä 2.

Erilliskorvaukset

	Sisältyy vuokraan	Erilliskorvaus, €/kk, alv 0 %	Vuokralainen tekee oman käyttösopimuksen ja maksaa kustannukset suoraan palveluntarjoajalle.
Siivous	☐		☐
Muu:	☐		☐
Muu:	☐		☐

Muut ehdot

Vuokravakuutta ei vaadita. Vuokranantaja sitoutuu toimittamaan vuokrakohteen pohjakuvat DWG-tiedostomuodossa viimeistään kuusi kuukautta sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen. Vuokranantajan tulee toimittaa vuokralaisen niin pyytäessä hallussaan olevat tai teettämänsä tilojen kuntoon tai sisäilman laatuun liittyvät selvitys- ja tutkimustiedot sekä kohteen PTS-suunnitelmat. Vuokranantaja vastaa sisäilmaprosessin hoitamisesta ja tarvittavista korjaustoimenpiteistä. Toteutettavien sisäilmakorjauksen ajalta vuokralainen ei maksa vuokraa korjauskohteen tiloista. Vuokranantaja ja vuokralainen voivat yhteisesti sopia sisäilmakohteen tilojen vuokrauksen päättämisestä osittain tai kokonaan. Muilta osin sisäilma-asioiden käsittely ja vastuut on esitetty yleisissä sopimusehdoissa sekä vastuunjakoliitteessä.

VUOKRASOPIMUS

Sopimusnumero: _3/2025_____

Vuokranantajan peruskorjaukset sisältyvät vuokraan. Peruskorjausten yhteydessä toteutettavien perusparannusten ja muutostöiden vaikutus vuokraan neuvotellaan erikseen. Muilta osin vuokrakohteen ylläpito, korjaaminen ja muutostyöt sekä niiden vastuut on esitetty yleisissä sopimusehdoissa (liite 1) ja vastuunjakotaulukossa (liite 2).

Rakennusten vuokraan sisältyvät nykyisin käytössä olevat tai vuokra-alan pienentyessä tai lisääntyessä erikseen sovittavat piha-alueet ja pysäköintialueet. Vuokralainen hoitaa pysäköintipaikkojen jatkovuokraamisen henkilökunnalleen ja määrittelee niiden hinnat. Piha-alueet ja pysäköintipaikat on merkitty asemapiirustukseen (liite 3).

Kunnan (vuokranantajan) perustaessa tätä kiinteistöä koskevan kiinteistöyhtiön, tämä vuokrasopimus siirtyy kiinteistöyhtiölle.

Muutoin tässä sopimuksessa noudatetaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (LHVL 482/1995).

Liitteet

1. Vuokrasopimuksen yleiset ehdot
2. Vastuunjakotaulukko
3. Asemapiirustus (käytössä olevat piha-alueet ja pysäköintipaikat merkittyinä)
4. Pohjapiirustukset vuokrattavista tiloista (vuokra-alueet merkittyinä rajauksella)
5. Vuokraerittely
6. Vuokrakohteen perustietolomake

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

Erimielisyydet

Vuokrasopimuksesta johtuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti sopimusosapuolten välisissä neuvotteluissa. Ellei neuvotteluissa löydetä ratkaisua, erimielisyydet ratkaistaan Oulun käräjäoikeudessa.

Allekirjoitukset

Tämä sopimus voidaan allekirjoittaa myös sähköisesti, jolloin siitä ei tehdä erillisiä alkuperäiskappaleita.

Paikka ja aika: Pyhäntä	Paikka ja aika:
Vuokranantaja	Vuokralainen
Pyhännän kunta	
Nimi ja asema	Nimi ja asema
Samuli Yrjänä Kunnanjohtaja	
Nimi ja asema	Nimi ja asema