

**VUOKRASOPIMUS**

Sopimusnumero: \_1/2025\_\_\_\_\_

**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 Majjala               |                           |
| Sähköpostiosoite: sari.majjala@pohde.fi   | Puhelinnumero: 0447032513 |

**Vuokrakohde**

|                                                                   |                      |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Nimi: Kouluterveydenhoitajan tilat                                | Kiinteistötunnus:    |
| Osoite: Koulutie 8 A 92930 Pyhäntä                                |                      |
| Käyttötarkoitus: Kouluterveydenhoitajan tilat                     | Pinta-ala yht. 30 m2 |
| Vuokrattavat tilat on merkitty pohjapiirustuksiin (liite 4).      |                      |
| Vuokrakohteen tiedot on esitetty perustietolomakkeessa (liite 6). |                      |

**Vuokra-aika**

|                                                                                                                    |                     |                      |                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------------|-------------------------------------|
| Sopimus on <input checked="" type="checkbox"/> toistaiseksi voimassa oleva <input type="checkbox"/> määräaikainen. |                     |                      |                                     |
| Vuokra-aika alkaa<br>1.1.2026                                                                                      | Vuokra-aika päättyy | Hallintaoikeus alkaa | Maksuvelvollisuus alkaa<br>1.1.2026 |
| Irtisanomisaika:                                                                                                   |                     |                      |                                     |
| <input type="checkbox"/> Ensimmäinen mahdollinen irtisanomisaika on                                                |                     |                      |                                     |
| <input type="checkbox"/> Sopimus jatkuu määräajan päättymisen jälkeen toistaiseksi voimassa olevana.               |                     |                      |                                     |

**Vuokra**

|                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pääomavuokra, €/kk, alv 0 %: 134 e/kk                                                                                                                                                                                                                 |
| Ylläpitovuokra, €/kk, alv 0 %: 125,25 e/kk                                                                                                                                                                                                            |
| Vuokra yhteensä, €/kk, alv 0 %: 259,25 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: \_1/2025\_\_\_\_\_

**Vuokrantarkistus**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vuokra tarkistetaan kerran vuodessa. Pääomavuokra tarkistetaan elinkustannusindeksin (1951:10=100) muutoksen mukaisesti. Ylläpitovuokra tarkistetaan todellisten kustannusten mukaisesti.                                                                                                         |
| Perusindeksi: Lokakuun 2025 elinkustannusindeksi, pisteluku xxxx<br>Tarkistusindeksi: Tarkistusajankohtaa edeltävän vuoden lokakuun indeksi<br>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 | <input type="checkbox"/> |                               | <input type="checkbox"/>                                                                     |
| Muu:    | <input type="checkbox"/> |                               | <input type="checkbox"/>                                                                     |
| Muu:    | <input type="checkbox"/> |                               | <input type="checkbox"/>                                                                     |

**Muut ehdot**

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Vuokravakuutta ei vaadita.</p> <p>Vuokranantaja sitoutuu toimittamaan vuokrakohteen pohjakuvat DWG-tiedostomuodossa viimeistään kuusi kuukautta sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen.</p> <p>Vuokranantajan tulee toimittaa vuokralaisen niin pyytäessä hallussaan olevat tai teettämänsä tilojen kuntoon tai sisäilman laatuun liittyvät selvitys- ja tutkimustiedot sekä kohteen PTS-suunnitelmat.</p> <p>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.</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**VUOKRASOPIMUS**

Sopimusnumero: \_1/2025\_\_\_\_\_

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   |