



249 §

Humppilan kunnan ja Kanta-Hämeen hyvinvointialueen välinen vuokrasopimus toimitiloista

Asianumero

D/360/10.03.02/2025

Kunnanhallitus 22.9.2025 249 §

Valmisteluteksti

Humppilan kunnan ja Kanta-Hämeen hyvinvointialueen välillä on käyty vuokrasopimusneuvottelut koskien kunnan omistamien toimitilojen käyttöä hyvinvointialueen palvelutuotannossa. Nykyiset vuokrasopimukset päättyvät 31.12.2025 ja neuvottelujen tavoitteena on ollut solmia uudet, toistaiseksi voimassa olevat sopimukset 12 kuukauden irtisanomisajalla. Taustalla on Kanta-Hämeen hyvinvointialueen aluehallituksen, aluevaltuuston päätösten mukaisesti, vuokra-asetukseen perustuvien vuokrasopimusten irtisanominen.

Hyvinvointialueet perustettiin osana sosiaali- ja terveydenhuollon uudistusta, joka hyväksyttiin eduskunnassa vuonna 2021. Uudistuksen toimeenpanolaki tuli voimaan 1.7.2021, ja hyvinvointialueet aloittivat toimintansa virallisesti 1.1.2023. Hyvinvointialueet ovat itsehallinnollisia julkisoikeudellisia yhteisöjä, jotka vastaavat sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämisestä omalla alueella. Humppilan osalta näiden palveluiden järjestäminen kuuluu Kanta-Hämeen hyvinvointialueelle (Oma Häme).

Vuokrasopimusmalli, jota hyvinvointialueille vuokrattujen tilojen ja rakennusten osalta on käytetty vuosina 2023-2025, perustuu lainsäädännössä määriteltyn siirtymäaikaan ja siihen liittyviin erityissäädöksiin (Sosiaali- ja terveydenhuollon uudistuksen voimaannpanolaki (616/2021), Valtioneuvoston asetus toimitilojen vuokran määräytymisestä siirtymäkaudella (272/2022)). Siirtymäaikana hyvinvointialueen kunnilta vuokrattavien kohteiden vuokrat ovat perustuneet vuokra-asetukseen. Vuokra-asetuksen mukainen määräaika päättyy 31.12.2025.

Neuvottelut ovat edenneet kuntakohtaisesti vaiheittain vuoden 2025 aikana. Neuvotteluissa on tarkasteltu vuokran määrittämisvelvoitetta, investointitarpeita sekä monialaisten palveluiden tilatarpeita.

Vuokrasopimusmallin kehittämisessä on pyritty läpinäkyvyyteen ja tasapuolisuuteen kuntien välillä. Humppilan kunnan osalta neuvottelut ovat koskeneet seuraavia rakennuksia/tiloja: Kirkonkulman yhtenäiskoulu: puukoulu, Kirkonkulman yhtenäiskoulu: yläaste, Palvelukeskus Mäntyrinne, Humppilan kunnantalo, Työpaja Asematupa, Humppilan terveysasema, Naulaamo. Paloaseman vuokrasopimus on siirtynyt Kanta-Hämeen hyvinvointialueelle 1.1.2023 alkaen ja sopimus jatkuu sopimusehtojen mukaisena.



Kunnan ja hyvinvointialueen välisiä toimitilajärjestelyjä varten on valmisteltu vuokrasopimusmalli, jota sovelletaan kunnan omistamien ja hyvinvointialueen käytössä olevien sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen toimitilojen vuokraukseen. Mallin keskeisenä tavoitteena on ollut tarjota läpinäkyvä ja tasapuolinen ratkaisu kuntien ja hyvinvointialueen näkökulmasta.

Vuokrasopimusmallissa kohteet on jaettu kolmeen kategoriaan:

- Käyttöoikeuskohteet
- Osavuokra-kohteet
- Koko / pääosa kiinteistöstä

Vuokrasopimusmallissa on määritelty pääomavuokran ja ylläpitovuokran keskeiset ehdot ja periaatteet. Malli on laadittu yhteistyössä hyvinvointialueen ja kuntien kesken huomioiden kuntien yhtiöittämisvelvoitteet. Neuvottelujen tavoitteena on ollut laatia uudet vuokrasopimukset, joissa huomioidaan paremmin kuntien näkökulmat, kuten yhtiöittämisvelvoitteet, kiinteistöjen omistajien yhdenvertaisuus ja hyvinvointialueen toimitilaraajat sekä selkeyttää huolto- ja ylläpitovastuita.

Päätösehdotus

Kj:

Kunnanhallitus

- 1) hyväksyy liitteenä olevan vuokrasopimusmallin käytettäväksi Humppilan kunnan ja Kanta-Hämeen hyvinvointialueen välisissä toimitilajärjestelyissä;
- 2) valtuuttaa kunnanjohtajan tekemään tarvittavia muutoksia vuokrasopimukseen; ja
- 3) valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan vuokrasopimuksen.

Käsittely

Kuntaan on saapunut 19.9.2025 sähköposti Oma Hämeen hyvinvointialueen rahoitus- ja investointijohtaja Petrus Kukkoselta, jossa hän esittää, että yksi vuokrasopimuksessa olevista kohteista eli työpaja Asemantupa poistetaan vuokra-kohteista. Syynä esitykselle on, että hyvinvointialueen on tarkoitus luopua työpajatoiminnasta kyseisessä kohteessa 31.12.2025.

Muutos on merkittävä ottaen huomioon sen vaikutus vuosittaisiin vuokratuloihin kunnalle. Aikataulusyistä johtuen sopimus tulisi kuitenkin käsitellä kunnanhallituksen kokouksessa 22.9.

Kunnanjohtajan muutettu päätösesitys:



HUMPPILAN KUNTA
Kunnanhallitus

Pöytäkirjanote

Julkinen
22.9.2025

Nro
14/2025

Sivu 3

Kunnanhallitus

1) hyväksyy liitteenä olevan vuokrasopimusmallin käytettäväksi Humppilan kunnan ja Kanta-Hämeen hyvinvointialueen välisissä toimitilajärjestelyissä niin, että vuokrakohteista poistetaan työpaja Asemantupa;

2) valtuuttaa kunnanjohtajan tekemään tarvittavia muutoksia vuokrasopimukseen; ja

3) valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan vuokrasopimuksen.

Päätös

Hyväksyttiin muutetun päätösehdotuksen mukaisesti.

Liitteet

Oma Häme ja Humppila, vuokrasopimuksen luonnos

Otteen oikeaksi todistaa

1.10.2025 *Puoli Kekomäki*



HUMPPILAN KUNTA
Kunnanhallitus

Pöytäkirjanote

Julkinen
22.9.2025

Nro
14/2025

Sivu 4

MUUTOKSENHAKUOHJEET

Valitusviranomainen Humppilan kunnanhallitus
Kisakuja 2
31640 Humppila

Pöytäkirja nähtävänä Kunnan kotisivuilla 30.9.2025

Tiedoksianto

Asianosaiset: Oma-Hämeen hyvinvointialue
Kunnanjohtaja
Tekninen osasto



18.9.2025

VUOKRASOPIMUS

Humppilan kunta ja
Kanta-Hämeen hyvinvointialue
(Kirkonkulman yhtenäiskoulu: puukoulu
Kirkonkulman yhtenäiskoulu: yläaste
Palvelukeskus Mäntyrinne
Humppilan kunnantalo
Työpaja Asematupa
Humppilan terveysasema
Naulaamo)

LUONNOS

Sisällys

1.	Osapuolet.....	3
2.	Osapuolten tarkoitus.....	3
3.	Sopimusasiakirjat ja niiden tulkintajärjestys.....	3
4.	Vuokrattavat tilat.....	4
5.	Vuokrasopimukseen sisältyvät palvelut.....	4
6.	Vuokra-aika.....	4
7.	Vuokra, laskutus ja maksuehdot.....	5
7.1.	Vuokra.....	5
7.2.	Pääomavuokra.....	5
7.3.	Ylläpitovuokra.....	7
7.4.	Vuokran maksaminen.....	8
7.5.	Viivästyskorko ja viranomaismaksut.....	8
8.	Vuokravakuus.....	8
9.	Vuokran tarkistaminen.....	8
10.	Osapuolten väliset oikeudet ja velvollisuudet.....	8
11.	Vakuutukset.....	10
12.	Vuokrakohteen kunto.....	10
13.	Korjaus- ja muutostyöt ja niiden kustannukset.....	10
14.	Muut ehdot.....	11
15.	Henkilötietojen käsittely.....	11
16.	Sopimuksen siirtäminen.....	12
17.	Vuokrasopimuksen purkaminen.....	12
18.	Riitojen ratkaiseminen ja sovellettava lainsäädäntö.....	13
19.	Sopimuksen allekirjoitukset.....	13

Vuokrasopimus

1. Osapuolet

Vuokranantaja:

Humppilan kunta
Kisakuja 2
31640 Humppila

Sähköpostiosoite: kirjaamo@humppila.fi

Vuokranantajan yhteyshenkilö: Mari Honkonen, tekninen johtaja,
mari.honkonen@humppila.fi, p. 050 364 8702

Vuokralainen:

Kanta-Hämeen hyvinvointialue
[Viipurintie 1-3](#)
13200 Hämeenlinna

Sähköpostiosoite: kirjaamo@omahame.fi

Vuokralaisen yhteyshenkilö: Petrus Kukkonen, rahoitus- ja investointijohtaja,
petrus.kukkonen@omahame.fi, p. 050 461 7820

Vuokranantaja ja Vuokralainen jäljempänä yhdessä mainittuina Osapuolet.

Osapuolet sitoutuvat ilmoittamaan yhteyshenkilöidensä muutoksista ilman viivästystä.

Vuokrasopimusta koskevat tiedoksiannot, ilmoitukset ja reklamaatiot toimitetaan osapuolen viralliseen sähköpostiosoitteeseen, tai muuhun osapuolen toiselle osapuolelle kirjallisesti viimeksi ilmoittamaan sähköpostiosoitteeseen.

2. Osapuolten tarkoitus

Tällä vuokrasopimuksella osapuolet sopivat siitä, että Vuokralainen vuokraa kohdassa 4 (Vuokrattavat tilat) yksilöidyt vuokrakohteet Vuokranantajalta.

3. Sopimusasiakirjat ja niiden tulkintajärjestys

Tämä vuokrasopimus ja sen liiteasiakirjat, sekä vastuunjakotaulukko muodostavat yhden sopimusasiakirjakokonaisuuden, josta tässä vuokrasopimuksessa käytetään nimitystä Sopimusasiakirjat.

Dokumenttien tulkintajärjestys alla, noudatetaan mikäli asiakirjoissa on ristiriita.

Nro	Sopimusasiakirjat
-----	-------------------



	Vuokrasopimus
1.	Tilaluettelo (päivitetään tilojen vuokramuutosten yhteydessä),
2.	Vastuunjakotaulukko
3.	Kustannusperusteisen ylläpitovuokran määrittämisperusteet
4.	Vuokrauksen yleiset ehdot

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

4. Vuokrattavat tilat

Vuokrakohde	Osoite	Pinta-ala (h ² m ²)	Käyttötarkoitus
Kirkonkulman yhtenäiskoulu: puukoulu	Koivistontie 22	42.00	Sosiaali-terveydenhuolto ja
Kirkonkulman yhtenäiskoulu: yläaste	Eedenintie 1	13.50	Sosiaali-terveydenhuolto ja
Palvelukeskus Mäntyrinne	Maurinpolku 3	91.50	Sosiaali-terveydenhuolto ja
Humppilan kunnantalo	Kisakuja 2	162.50	Sosiaali-terveydenhuolto ja
Työpaja Asematupa	Asemantie 7	234.50	Sosiaali-terveydenhuolto ja
Humppilan terveysasema	Humppilantie 24	435.65	Sosiaali-terveydenhuolto ja
Naulaamo	Mäntymäentie 16	25.00	Pelastustoimi

Vuokrakohteessa olevat tilat ovat yksilöity pohjapiirustuksissa, jotka vuokranantaja on toimittanut aiemmin vuokralaiselle.

Pinta-alaa ei ole tarkastusmitattu. Vuokra ei ole pinta-alaperusteinen.

Vuokralainen käyttää Vuokrakohdetta järjestämisvastuullaan olevien palveluiden tuottamiseen. Hyvinvointialueen toimialaksi on määritetty sosiaali- ja terveydenhuollon, sekä pelastustoimen palvelut.

Vuokralaisella on oikeus ilmoitettuaan asiasta Vuokranantajalle, kiinnittää Vuokrakohteen pääasialliseen käyttötarkoitukseen kuuluvia opasteita vuokrakohteeseen ja sen ulkopuolisiin käytävä-, aula-, pysäköinti- sekä piha-alueille. Vuokralainen voi vapaasti kuvata kohdetta ja käyttää ja jakaa kohdetta koskevia tietoja, jotka eivät ole lain nojalla salassapidettäviä.

5. Vuokrasopimukseen sisältyvät palvelut

Vuokrasopimukseen liittyvät osapuolten väliset oikeuden ja velvollisuudet, koskien vuokrakohteen huoltoa ja kunnossapitoa, sekä vuokraan sisältyvät vuokranantajan tai vuokranantajaan sopimussuhteessa olevan tahon tuottamat muut palvelut ovat kuvattu vastuunjakotaulukossa.



6. Vuokra-aika

Toistaiseksi voimassa oleva:

Vuokra-aika alkaa 1.1.2026 ja on voimassa toistaiseksi 12 kuukauden irtisanomisajalla. Irtisanomisaika voi yhteisesti sopien olla lyhyempi tai pidempi.

Vuokrasopimus astuu voimaan, kun sopimusta koskevat päätökset ovat lainvoimaisia ja sopimus on allekirjoitettu molempien osapuolten toimesta.

7. Vuokra, laskutus ja maksuehdot

7.1. Vuokra

Hyvinvointialue vuokraajana maksaa Vuokrakohteesta vuokraa alla olevassa taulukossa kuvatulla tavalla.

Kohde	Pinta-ala (h ² m2)	Vuokranmääritys- peruste	Pääoma- vuokra (€/kk)	Ylläpito- vuokra (€/kk)	Vuokra yhteensä (€/kk)
Kirkonkulman yhtenäiskoulu: puukoulu	42.00	osa	210.00	154.43	364.43
Kirkonkulman yhtenäiskoulu: yläaste	13.50	osa	67.50	52.57	120.07
Palvelukeskus Mäntyrinne	91.50	osa	457.50	768.26	1225.76
Humppilan kunnantalo	162.50	osa	812.50	801.60	1614.1
Työpaja Asematupa	234.50	toteutuma	1172.50	1033.34	2205.84
Humppilan terveysasema	454.00	toteutuma	2270.00	2947.47	5217.47
Naulaamo	25.00	osa	75.00	48.41	123.47

Vuokra koostuu pääomavuokrasta ja ylläpitovuokrasta. Ylläpitovuokran määräytymisperusteet on kuvattu kohdassa [7.3.] *Ylläpitovuokra*. Pääomavuokran määräytymisperusteet on kuvattu tarkemmin kohdassa [7.2.] *Pääomavuokra*.

7.2. Pääomavuokra

Pääomavuokran määrittämiseen sovelletaan vuokrasuhteen luokituksesta riippuen kolmea vaihtoehtoista menetelmää, jotka on kuvattu alla.

1. Käyttöoikeustilat

Vuokrauksen kohde on laajemmassa rakennuksessa (esimerkiksi koulussa) sijaitseva yksittäinen tai pinta-alaltaan vähäinen vuokrakohde. Vuokralaiselle on määritetty vuokrakohteen käyttöoikeus erikseen sovittujen ehtojen mukaisesti – esimerkiksi oikeus käyttää yhteiskäyttöistä työ- tai sosiaalitalaa.

- Käyttöoikeusmaksu on 95,37 €/kk vuoden 2025 hintatasossa.
- Käyttöoikeusmaksun määrä tarkistetaan vuosittain seuraavasti:
- Tarkistuksessa käytetään Tilastokeskuksen Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksiä.
- Vertailupäivämäärä on kunkin vuoden Q3 pisteluku (pvm 1.10) niin, että sitä verrataan edellisen vuoden indeksin 1.10 pistelukuun. Muutettu hinta/maksu astuu voimaan seuraavan kalenterivuoden ensimmäinen päivä 1.1. Ensimmäinen vertailu vuokrasopimuskaudella suoritetaan 1.10.2026, jolloin pistelukua verrataan siis indeksin 1.10.2025 pistelukuun.

2. Osavuokrakohteet

Vuokrauksen kohde on kunnan suoraan omistamassa (ei yhtiötetyssä) rakennuksessa ja vuokralaisen vuokraamien tilojen osuus on alle 50 % koko rakennuksen pinta-alasta.

- Perittävä kokonaisvuokra perustuu vuokrauksen kohteena olevan kohteen kunnan omassa käytössä olevan osan sisäiseen vuokratasoon, minkä perusteella määritetään pinta-alakohtainen vuokrataso hyvinvointialueen vuokraamalle kohteelle.
- Perittävän kokonaisvuokran tarkistamiseen sovelletaan kunnan sisäisen vuokran periaatteita tai toteumapohjaista pää- ja ylläpitovuokraa.
- Vuokranantaja esittää kunnan sisäiseen vuokratasoon perustuvaa vuokratasoa ja tarkistusmenettelyä vuokralaiselle.
- Vuokralaisella on oikeus saada tietoonsa kunnan sisäistä vuokranmääritystä ohjaavat perusteet

3. Toteumapohjaiset vuokrakohteet

Vuokralaisen vuokraama osuus on yli 50 % kohteen tilojen pinta-alasta.

- Pääomavuokra määritetään alla olevan esityksen mukaisesti.
- Ylläpitovuokra määritetään toteutuneiden kustannusten perusteella alla olevan esityksen mukaisesti.

Edellä kohdissa 1.–3. selostettuja vuokranmäärityisperusteita ei sovelleta ARA-kohteita koskeviin vuokrasuhteisiin, eikä siirtyneisiin vuokrasopimuksiin.

Vuokrasuhteen luokitukseen 3. kuuluvien kohteiden pääomavuokra määritetään perustuen kohteen vuokrakautta edeltävän vuoden lopun kirjanpitoarvoon, kohteen kirjanpidon vuosipoistoon ja kirjanpitoarvolle määritettyyn laskennalliseen korkokustannukseen. Vuosittainen pääomavuokra määritetään seuraavasti:

$\text{Pääomavuokra} = \text{vuosipoisto} + \text{laskennallinen korko}$

jossa:

Vuosipoisto = kohteen suunnitelman mukainen vuosipoisto, joka noudattaa Kirjanpitolautakunnan (KILA) poistoaikaohjeistusta. Vuosipoistossa ei huomioida mahdollisia nopeutettuja poistoja eikä tekemättä jätettyjä poistoja, eli pääomavuokran määrittämisessä sovellettu poisto-ohjelma voi erota kunnan tosiasiallisesti soveltamasta poisto-ohjelmasta.

Laskennallinen korko = kohteen vuokratuotto edeltävän vuoden lopun kirjanpitoarvolle laskettu vuosikorko, perustuen 12 kuukauden Euribor-vuosikorkotasoon lisättynä 0,5 %-yksikön marginaalilla. Vuokranantajan esityksestä voidaan kohteen vuokratuotto edeltävästä kirjanpitoarvosta oikaista kirjanpitoarvosta tehty mahdolliset nopeutetut poistot, mikäli nopeutettujen poistojen tekeminen on johtanut siihen, että kohteen kirjanpitoarvo on vuokranmäärityshetkellä alhaisempi, kuin jos kohteen poisto-ohjelma olisi noudattanut Kirjanpitolautakunnan (KILA) poistoajakaohjeistusta noudattamalla. Laskennallisen koron määrittämisessä sovellettava 12 kuukauden Euribor-vuosikorko tarkistetaan vuosittain 1.10. ja tarkistettua korkotasoa sovelletaan pääomavuokraan seuraavan kalenterivuoden alusta. Mikäli 12 kuukauden Euribor-korko on tarkistushetkellä negatiivinen, sovelletaan kuitenkin vähintään 0 % korkotasoa. Tilikauden 2026 pääomavuokran korkopiste määräytyy 1.9.2025.

Luokitukseen 3. kuuluvien kohteiden pääomavuokran minimitaso vaihteluväli on [1-5]€/m²/kk vuokrattavan kohteen ominaisuuksista riippuen. Vuokrataso on määritelty tässä sopimuksessa. Edellä kuvattua Pääomavuokran minimitasoa sovelletaan, mikäli edellä selostetun vuokranmääritysmenettelyn lopputuloksena syntyisi minimitasoa pienempi pääomavuokra. Vaihteluvälin sisällä sovellettavasta pääomavuokran minimitasosta sovitaan osapuolten kesken erikseen.

Luokitukseen 3. kuuluviin kohteisiin tehtävien, vuokralaisen ja vuokranantajan yhdessä sopimien uusien investointien osalta vuokranantaja perii vuokralaiselta investointien kattamiseksi erikseen sovittavalla tavalla investointivuokraa osana pääomavuokraa.

Investointivuokran osuus pääomavuokrasta muodostuu investointikustannuksen kuoletusajasta ja sen perusteella laskettavasta vuosipoistosta, sekä kuolettamattomalle investoinnin kirjanpitoarvolle määritettävästä laskennallisesta korosta. Vuokralainen ja vuokranantaja sopivat yhdessä sovellettavasta kuoletusajasta. Laskennallisen koron määrittämisessä sovelletaan yllä varsinaisen pääomavuokran määrittämisen yhdessä selostettua vuosikorkoa. Vuokralainen sitoutuu maksamaan investointivuokraa sovitun kuoletusajan pituiselta ajanjaksolta, tai, mikäli vuokralainen irtisanoo vuokrasopimuksen ennen tämän ajanjakson päättymistä, korvaamaan vuokranantajalle vuokrasopimuksen päättymishetkellä jäljellä olevan kuolettamattoman kustannuksen. Selvytyksen vuoksi todetaan, että vuokranantajan yksipuolisesti päättämistä investoinneista ei voida periä vuokraa tai muita kustannuksia vuokralaiselta.

7.3. Ylläpitovuokra

Kappaleessa [7.2.] *Pääomavuokra* esitettyyn luokitukseen 3. kuuluvien kohteiden osalta maksetaan pääomavuokran lisäksi kustannusperusteista ylläpitovuokraa. Ylläpitovuokraan sisältyvät kustannuserät on esitetty liitteessä [x] *Kustannusperusteisen ylläpitovuokran määrittäminen*.

Vuoden 2026 osalta ylläpitovuokra perustuu vuoden 2025 laskennalliseen ylläpitovuokraan. Ylläpitovuokran tasaus tehdään tilikaudelle 2026 toteutuneiden yksikkökustannusten mukaisesti. Tasauslaskutus tehdään kerran vuodessa. Vuodesta 2027 alkaen kuukausitasolla laskutettava ylläpitovuokra perustuu edellisen kalenterivuoden todellisiin kustannuksiin ja kustannukset tasataan toteumapohjaisesti seuraavan tilikauden aikana.

Mikäli ylläpitovuokrassa sovelletaan toteutuneiden hallintokustannusten sijaan kiinteää hallintopalkkiota, tarkistetaan hallintopalkkion käyttäen Tilastokeskuksen

Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksiä. Vertailupäivämäärä on kunkin vuoden Q3 pisteluku (pvm 1.10) niin, että sitä verrataan edellisen vuoden indeksin 1.10 pistelukuun. Muutettu hinta/maksu astuu voimaan seuraavan kalenterivuoden ensimmäinen päivä 1.1.

Vuokranantajalla on velvollisuus seurata ja ennustaa ylläpitokustannusten kehittymistä sekä raportoida niistä vuokralaiselle. Vuokranantaja ja vuokralainen pitävät ylläpitokustannusten seurantalaverin jommankumman osapuolen sitä pyytäessä, kuitenkin vähintään kerran vuodessa. Mikäli seurantalaverissa arvioidaan, että arviolaskutus tullaan todennäköisesti ylittämään, tulee vuokranantajan raportoida vuokralaiselle asiasta ja vuokranantajan ja vuokralaisen on yhteistyössä ryhdyttävä toimenpiteisiin ylläpitokustannusten hillitsemiseksi. Mahdolliset ylitykset käsitellään organisaatioiden hallintosäännön ja käyttötalousuunnitelman mukaisessa menettelyssä. Vuokralaisella on oikeus saada ylläpitovuokran perusteena oleviin kustannuksiin liittyvät laskut ja sopimuksen osat tarvittavilta osin nähtäväkseen. Vuokralaisella on oikeus tilata omalla kustannuksellaan ulkopuolinen tarkastus ylläpitovuokran perusteena olevien kustannusten asianmukaisuuden varmentamiseksi ja vuokranantajalla on velvollisuus myötävaikuttaa tarkastuksen suorittamiseen. Selvyyden vuoksi todetaan, että vuokranantajan yksipuolisesti päättämistä korjauksista ei voida sisällyttää vuokralaiselta laskutettavaan ylläpitovuokraan.

7.4. Vuokran maksaminen

Vuokranmaksukausi on yksi (1) kuukausi. Jollei toisin ole sovittu, vuokra maksetaan etukäteen joka kuukauden 5. päivänä vuokranantajan tilille:

Vuokranmaksutili	FI04 5060 0210 0002 75
Viitetieto	
Välittäjäätunnus	003703575029

Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva sovellettava arvonlisävero.

Vuokrakohdetta käytetään hyvinvointialueen arvonlisäveron palautukseen oikeuttavaan toimintaan.

7.5. Viivästyskorko ja viranomaismaksut

Vuokranmaksun viivästyessä Vuokralainen sitoutuu maksamaan viivästyskorkoa erääntyneelle vuokralle kulloinkin voimassa olevan korkolain mukaan eräpäivästä maksupäivään.

Julkisen viranomaisen tämän sopimuksen tekemisen jälkeen määräämät, vuokraustoimintaan liittyvät mahdolliset uudet verot ja maksut voidaan vuokranantajan ilmoituksesta lisätä vuokraan. Vuokralaisen osuus kohteelle määrättävästä verosta tai maksusta lasketaan saman prosenttiosuuden mukaan, kuin vuokralaisen käytössä olevan tilan huoneistoalan suhde on kohteen rakennusten koko huoneistoalasta.

8. Vuokravakuus



Vuokravakuutta ei vaadita.

9. Vuokran tarkistaminen

Vuokraa tarkistetaan sen mukaisesti, mitä edellä kohdissa [7.2.] *Pääomavuokra* ja [7.3.] *Ylläpitovuokra* on selostettu.

Vuokranantajan tulee kirjallisesti ilmoittaa Vuokralaiselle vuokran määrän muuttumisesta. Vuokranantajan ilmoituksessa on yksilöitävä vuokran muutoksen suuruus sekä laskelma, jolla osoitetaan peruste vuokran määrän muuttumiselle.

Sopimuksessa sovittuun indeksiin perustuva vuokran- tai maksun tarkistus ei voi laskea vuokraa tai maksua edellisen vuoden tasosta. Jos indeksin pisteluku laskee edellisestä vuodesta, jää edellinen vuokrataso voimaan, kunnes indeksin Q3 pisteluku nousee korkeammaksi kuin viimeinen korotukseen oikeuttanut pisteluku. Tällaisessa tilanteessa vertailu toteutetaan uuden pisteluvun ja viimeisen vuokrankorotukseen oikeuttaneen pisteluvun välillä ja välissä ollut/välissä olleet sitä matalammat pisteluvut jätetään huomiotta.

10. Osapuolten väliset oikeudet ja velvollisuudet

Vuokrakohteen hoidosta, ylläpidosta ja muista osapuolten välisistä oikeuksista ja vastuista on sovittu vastuunjakotaulukossa. Sopimukseen sovelletaan vastuunjakotaulukkoa aiemmin kuvatun soveltamisjärjestyksen mukaisesti. Vastuunjakotaulukko on hyväksytty vuokra-asetuksen mukaisten vuokrasopimusten allekirjoituksen yhteydessä ja sitä sovelletaan sellaisenaan, jollei myöhemmin ole muuta sovittu.

Vuokralainen on velvollinen tarkastamaan vuokrauskohteen kunnan tavallista huolellisuutta käyttäen ja ilmoittamaan vuokrauskohteessa, tai sen kunnossa havaitsemistaan puutteista vuokranantajalle ennen vuokrasopimuksen voimassaoloajan alkamista.

Vuokralaisen on huolehdittava jätteen lajittelusta vuokranantajan ohjeistuksen ja noudattaman käytännön mukaisesti.

Vuokranantaja on luovuttanut rakennuksen ja vuokrattavien tilojen lukitusjärjestelmään soveltuvia avaimia/kulcutunnisteita kuittausta vastaan. Vuokrakauden päättyessä vuokralainen palauttaa avaimet/kulcutunnisteet vuokranantajalle.

Vuokralainen vastaa siitä, että avaimia säilytetään hänen ja henkilökuntansa taholta huolellisesti. Mikäli avaimia kuitenkin katoaa, vastaa vuokralainen tämän aiheuttamista korjaavista kustannuksista.

Autopaikkojen vuokrauksesta sovitaan tarvittaessa erillisellä hinnastolla sekä asemakuvalla johon parkkipaikat on merkattu.

Vuokrasuhteen aikana vuokranantaja on huoneenvuokralain mukaisesti oikeutettu teettämään talossa ja huoneistossa tavanmukaisia korjaus- ja muutostöitä ilmoitettuaan siitä etukäteen vuokralaiselle. Vuokralaisella on jäljempänä kohdassa 18 (Vuokrasopimuksen purkaminen) mainittu vuokrasopimuksen purkioikeus, mikäli olennaiset korjaus- ja muutostyöt keskeyttävät Vuokralaisen toiminnan

Vuokrakohteessa kokonaan tai osittain siten, että Vuokralainen joutuu hankkimaan uudet korvaavat tilat käyttöönsä.

Vuokralaisen on viipymättä ilmoitettava vuokranantajalle vuokrauskohteen vahingoittumisesta tai sellaisesta puutteellisuudesta, jonka korjaamisesta vuokranantaja on vastuussa. Ilmoitus on tehtävä heti, jos korjaus on vahingon suurenemisen estämiseksi suoritettava viipymättä. Vuokralaisen on viipymättä ilmoitettava vuokranantajalle sellaisesta tietoonsa tulleesta vahingosta, joka aiheutuu vuokralaisen luvalla vuokratulla alueella oleskeleville henkilöille tai vuokrakohteelle, kun vahingosta voi aiheutua korvausvelvollisuus tai -oikeus vuokranantajalle. Ilmoituksen voi tehdä myös vuokralaisen laissa tarkoitettu edustaja. Vastaava ilmoitusvelvollisuus on vuokranantajalla vuokralaista kohtaan.

Osapuolet ovat velvollisia välittömästi ilmoittamaan toiselle osapuolelle kohteessa havaitsemansa viat ja puutteet, jotka saattavat aiheuttaa haittaa tai vahingonvaaraa rakennukselle, sitä käyttäville tai siellä olevalle omaisuudelle. Vian havainneen osapuolen on välittömästi ryhdyttävä toimenpiteisiin kohteen käyttäjien turvallisuuden suojaamiseksi. Vuokranantajalla on velvollisuus ryhtyä korjaustoihin välittömästi edellä mainittujen vikojen tai puutteiden korjaamiseksi.

Mikäli vuokranantaja on toimittanut vuokralaiselle virheellisiä tai harhaanjohtavia tietoja vuokrauksen perusteisiin ja/tai vuokrauskohteen käyttöön liittyen taikka vuokranantajan toimittamat tiedot ovat olleet olennaisilta osin puutteellisia, vuokranantaja on velvollinen korvaamaan vuokralaiselle tietojen virheellisyydestä, harhaanjohtavuudesta tai puutteellisuudesta aiheutuvat välittömät vahingot ja vuokralaisen maksamat perusteettomat vuokra- tai muut kustannukset.

Vuokralaisella on oikeus vuokrata tiloja edelleen. Tämä koskee myös liiketoiminnan luovutusta. Vuokralaisella on ilmoitusvelvollisuus edelleenvuokrauksista.

Osapuolet sitoutuvat suorittamaan kaikki tarvittavat ylläpito-, huolto- ja korjaustyöt asianmukaisesti, ajallaan sekä noudattaen soveltuvaa sääntelyä ja hyvää rakennus- ja/tai kiinteistönhoitotapaa.

Vuokrakohdetta koskien järjestetään osapuolen sitä pyytäessä yhteistyöpalaveri, johon osallistuvat vuokranantajan ja vuokralaisen edustajat. Palaverissa käydään lävitse vuokrauskohteen käyttö ja hoito, tarkistetaan kohteen huoltokirja ja toteutetut ja tulevat kunnossapito- sekä vuosikorjaus ja PTS:n mukaiset toimet, joita käytetään osaltaan talousarvion laadinnassa. Samalla käydään läpi mahdolliset korjaus-, ja investointitarpeet. (Lisäksi käydään lävitse ylläpitovuokran toteuma ja hyväksytetään vuokralaisella mahdolliset ylläpitovuokran muutokset (jos toteuma-veloitus-malli käytössä).

Jollei toisin sovita, vuokra-ajan päättyessä vuokralainen on velvollinen suorittamaan tiloissa loppusiivouksen. Mikäli Vuokralaisen omistamia kalusteita, laitteita tai tavaroita jää Vuokrakohteeseen Vuokralaisen poismuuton jälkeen, on Vuokranantajalla oikeus Vuokralaisen kustannuksella tyhjentää tila kalusteista, laitteista ja tavaroista sekä tämän jälkeen tilata loppusiivous.

11. Vakuutukset

Vuokralainen vastaa toimintaansa liittyvistä omaisuus- ja vastuuriskeistä sekä vuokrauskohteessa olevan omaisuutensa vakuuttamisesta.



Vuokranantaja vastaa Vuokrakohteen asianmukaisesta vakuuttamista.

12. Vuokrakohteen kunto

Vuokralainen on todennut vuokrakohteen laitteineen olevan siinä kunnossa, kuin paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia, ja hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se nyt on, jollei huoneiston kunnosta ja/tai kunnossapidosta sekä muutostöistä ole sovittu erikseen liitteessä.

Vuokrasopimuksen voimassaoloajan päättyessä vuokrakohte luovutetaan siinä kunnossa ja niillä varusteilla, lukuun ottamatta luonnollista kulumista, kuin Vuokrakohte on ollut vuokrasuhteen alkaessa 1.1.2023.

Vuokrasuhteen päättyessä Vuokralainen on velvollinen saattamaan vuokrakohteen siihen kuntoon, jossa se on ollut vuokrasopimuksen voimaan tullessa, ellei jäljempänä kohdasta 13 (Korjaus- ja muutostyöt ja niiden kustannukset) muuta johdu. Vuokrasopimuksen voimassaoloajan päättyessä Vuokralainen poistaa kaikki omaan toimintaansa liittyvät opasteet, kyltit ja rakennelmat Vuokrakohteesta.

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan huoneistoa huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että huoneiston käyttäjät noudattavat kohteen järjestysmääräyksiä ja muita tilojen käyttöön sisältyviä määräyksiä sekä mitä muutoin terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty.

13. Korjaus- ja muutostyöt ja niiden kustannukset

Vuokranantaja on oikeutettu teettämään Vuokrakohteessa tavanmukaisia korjaus- ja muutostöitä ilmoitettuaan siitä kaksi (2) viikkoa ennen työn aloitusta Vuokralaiselle.

Olennaista haittaa tai häiriötä aiheuttaviin korjaus- ja muutostöihin Vuokranantaja saa ryhtyä ilmoitettuaan siitä kirjallisesti Vuokralaiselle kaksi (2) kuukautta ennen sanottua ajankohtaa. Ilmoittaminen ei poista vuokralaisen purkuoikeutta.

Mikäli kohteessa on sellaisia huolto-, korjaus- tai ylläpidollisia puutteita, että ne haittaavat sopimuksella sovitun toiminnan harjoittamista, tulee vuokranantajan viiveettä korjata tällaiset puutteet.

Osapuolet voivat häiriötä aiheuttavien korjaus- ja muutostöiden osalta erikseen neuvotella esimerkiksi vuokranalennuksesta tai korvaavien tilojen järjestämisestä ja korvaavien tilojen vuokrakustannuksista.

Vuokralainen voi tehdä Vuokrakohteessa omalla kustannuksellaan sellaisia muutostöitä, jotka Vuokranantaja on kirjallisesti hyväksynyt ennen muutostöiden aloittamista. Muutostöihin liittyvät suunnitelmat ja piirustukset sekä mahdolliset (rakennustyöhön liittyvät tarkastus- ja hyväksymisasiakirjat) on toimitettava Vuokranantajalle viimeistään muutos- ja korjaustöiden valmistuttua.

Osapuolet voivat yhteisesti kirjallisesti sopia, että Vuokranantaja tekee Vuokrakohteessa Vuokralaisen toivomia muutoksia. Muutosten toteuttamisesta aiheutuvista kustannuksista ja niiden maksamisesta ja vaikutuksista Vuokran määrään ja Vuokrakohteen käytettävyyteen on sovittava etukäteen. Vuokrasuhteen

päätyessä kaikki Vuokranantajan Vuokrakohteeseen tekemät muutostyöt jäävät korvauksetta Vuokranantajalle, jollei muuta kirjallisesti sovita.

Vuokranantaja on oikeutettu välittömästi tekemään Vuokrakohteessa sellaisen ylläpitokorjaus- tai muutostyön, jota ei voida vahinkoa aiheuttamatta siirtää.

14. Muut ehdot

Tähän sopimukseen sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (482/1995).

Muutokset tähän sopimukseen on tehtävä osapuolten välillä kirjallisesti.

15. Henkilötietojen käsittely

Kumpikin osapuoli huolehtii ja vastaa tietosuojasta ja tietoturvasta henkilötietoja käsiteltäessä sekä sitoutuu noudattamaan voimassa olevaa soveltuvaa tietosuojalainsäädäntöä kuten EU:n yleistä tietosuoja-asetusta (EU) 2016/679. Kumpikin osapuoli vastaa omassa toiminnassaan tietosuojaperiaatteiden toteuttamisesta, mukaan lukien henkilötietojen suojaamisesta asianmukaisilla teknisillä ja organisatorisilla toimenpiteillä.

Osapuolet toimivat itsenäisinä rekisterinpitäjinä vuokrasopimukseen nimettyjen yhteyshenkilöidensä henkilötietojen käsittelyn osalta. Tämän vuokrasopimuksen perusteella osapuolet luovuttavat yhteyshenkilöidensä henkilötietoja toisilleen vuokrasopimuksessa sovittujen tehtävien toteuttamiseksi.

Osapuolet vastaavat siitä, että osapuolella on oikeus luovuttaa vuokrasopimukseen nimetyn yhteyshenkilön henkilötiedot toiselle osapuolelle. Osapuolet vastaavat myös siitä, että niillä on asianmukainen käsittelyperuste vastaanottamilleen henkilötiedoille. Osapuolet sitoutuvat käsittelemään vastaanottamiaan henkilötietoja ainoastaan tämän vuokrasopimuksen mukaisten tehtävien kanssa yhteensopiviin tarkoituksiin ja käsittelyperusteiden mukaisesti.

Osapuolet vastaavat luovuttamiensa henkilötietojen oikeellisuudesta ja virheettömyydestä sekä rekisteröityjen asianmukaisesta informoisesta koskien henkilötietojen luovuttamista.

Mikäli tässä vuokrasopimuksessa sovittujen tehtävien toteuttamiseksi osapuolten on tarpeen käsitellä ja luovuttaa muita henkilötietoja kuin yhteyshenkilöiden henkilötietoja, osapuolten välisestä tietosuojaan ja tietoturvaan liittyvästä vastuunjaosta sekä henkilötietojen käsittelystä ja niiden luovuttamisesta sovitaan tarvittaessa täsmällisemmin erillisessä henkilötietojen käsittelysopimuksessa.

16. Sopimuksen siirtäminen

Vuokralaisella on oikeus siirtää Vuokrasopimus sellaiselle kolmannelle taholle, jolle sopimuksen kohteena olevien palveluiden lakisääteinen järjestämisvastuu siirtyy kokonaan tai osittain.

Vuokranantajalla on oikeus siirtää Vuokrasopimus kolmannelle osapuolelle ilmoitettuaan siitä kirjallisesti kuusi (6) kuukautta ennen Vuokralaiselle. Yhteisesti sopien ilmoitusaika voi olla lyhyempi.

17. Vuokrasopimuksen purkaminen

Vuokralaisen ja vuokranantajan oikeuteen purkaa vuokrasopimus sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (laki liikehuoneiston vuokrauksesta (482/1995).

Jos vuokrasopimuksen purkaminen aiheutuu vuokranantajan viaksi luettavasta syystä, laiminlyönnistä tai muusta huolimattomuudesta, vuokralaisella on oikeus saada korvaus näin aiheutuneesta vahingosta.

Jos purkamisperusteen aiheuttaneella seikalla on vain vähäinen merkitys, ei oikeutta vuokrasopimuksen purkamiseen kuitenkaan ole.

Mikäli vuokralainen haluaa käyttää oikeuttaan purkaa vuokrasopimus, on Vuokralaisen annettava purkamisilmoitus Vuokranantajalle. Purkamisilmoituksessa on mainittava purkamisperuste ja vuokrasuhteen päättymisen ajankohta, jos vuokrasuhde halutaan päättyväksi myöhemmin kuin välittömästi purkamisilmoituksen tiedoksiannosta. Purkamisilmoituksesta käy myös sellainen haaste, jossa vuokrasuhde vaaditaan purettavaksi.

Purkamisilmoitus on annettava tiedoksi todistettavasti. Purkamisilmoitus on myös asianmukaisesti annettu tiedoksi silloin, kun sen tiedoksiannossa on noudatettu, mitä haasteen tiedoksiannosta on voimassa.

18. Riitojen ratkaiseminen ja sovellettava lainsäädäntö

Osapuolten väliset erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti neuvottelemalla.

Mikäli neuvotteluissa ei päästä yhteisymmärrykseen, ratkaistaan erimielisyys ensimmäisenä oikeusasteena Kanta-Hämeen kärjäoikeudessa.

Tähän vuokrasopimukseen sovelletaan Suomessa voimassa olevaa lainsäädäntöä, lukuun ottamatta oikeuspaikkaa koskevia tahdonvaltaisia säännöksiä.

19. Sopimuksen allekirjoitukset

Sopimus allekirjoitetaan sähköisesti. Osapuolilla on oikeus ottaa sopimuksesta toimintansa tarvitseva määrä kopioita.

Sähköinen allekirjoitus
Titteli Nimi
Organisaatio

Sähköinen allekirjoitus
Titteli Nimi
Organisaatio





OIKAISUVAATIMUSOHJEET JA VALITUSOSOITUS MUUTOKSENHAKUKIELLOT

Kieltojen perusteet

Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.
Pykälät: 246-248, 252-253, 255-258

Koska päätöksestä voidaan tehdä kuntalain 134 §:n 1 mom. mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:
Pykälät: 254

HValL 3 §:n 1 mom/muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla. Pykälät ja valituskieltojen perusteet

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Oikaisuvaatimusviranomainen ja -aika

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.
Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite

Humppilan kunnanhallitus
Kisakuja 2
31640 Humppila

Pykälät: 254

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.
Päätösten katsotaan yleisesti tulleen kunnan jäsenten tietoon 7 päivän kuluttua pöytäkirjan nähtävänäolopäivästä.

Pöytäkirja on nähtävillä yleisessä tietoverkossa 30.9.2025. (7+14)

Minna Ylikännö
Kunnanjohtaja



Tiedoksianto asianosaiselle 1)

Lähetetty tiedoksi 1.10.2025

Minna Ylikännö
Kunnanjohtaja

Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen ja se on tekijän allekirjoitettava

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomainen ja valitusaika

Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianosainen sekä kunnan jäsen.

Valitusviranomainen, osoite ja postiosoite:

Hämeenlinnan hallinto-oikeus
Raatihuoneenkatu 1
13100 Hämeenlinna
puhelin 029 56 42200 (vaihe)
faksi 029 56 42269
hameenlinna.hao@oikeus.fi

Hallintotuomioistuinten asiointipalvelussa on mahdollista asioida sähköisesti
<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Tuomioistuinmaksulain nojalla annetun maksujen tarkistusta koskevan oikeusministeriön asetuksen mukaan oikeudenkäyntimaksu hallinto-oikeudessa on tällä hetkellä 270 euroa.

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy täältä

<https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuthallinto-oikeudessa.html>

Linkki tuomioistuinmaksulakiin

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2015/20151455?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=tuomioistuinmaksulaki#P5>



Kunnallisvalitus, pykälät: 249-251
Valitusaika 7+30 päivää

Hallintovalitus, pykälät:
Valitusaika 7+30 päivää

Muu valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite:

Pykälä:
Valitusaika 7+30 päivää

Valituskirja

Valituskirjassa on ilmoitettava

- valittajan nimi, ammatti, asuinkunta ja postiosoite
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä osin päätöksestä valitetaan ja muutos, joka siihen vaaditaan tehtäväksi
- muutosvaatimuksen perusteet

Valituskirja on valittajan tai valituskirjan muun laatijan omakätisesti allekirjoitettava. Jos ainoastaan laatija on allekirjoittanut valituskirjan, siinä on mainittava myös laatijan ammatti, asuinkunta ja postiosoite.

Valituskirjaan on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai viran puolesta oikeaksi todistettuna jäljennöksenä sekä todistus siitä päivästä, josta valitusaika on luettava.

Valitusasiakirjojen toimittaminen

Valituskirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valituskirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.

Valitusasiakirjat voi toimittaa myös: nimi, osoite ja postiosoite

Pykälät:

Valitusasiakirjat on toimitettava 1): nimi, osoite ja postiosoite

Pykälät:

Lisätietoja

Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje/valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.

1) Jos toimitettava muulle kuin valitusviranomaiselle.

Liitetään pöytäkirjaan

HANKINTAOIKAISUOHJE JA VALITUSOSOITUS



Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankinto-oikaisu). Asia voidaan myös saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen hankinto-oikaisun.
Pykälät:

Viranomaisen, jolle hankinto-oikaisu tehdään, osoite ja postiosoite Humppilan kunnanhallitus, Kisakuja 2, 31640 Humppila

I Hankinto-oikaisuohje

Hankinto-oikaisuvaatimuksen kohde

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132-135 §:n mukaan hankinto-oikaisua. Hankinto-oikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee.

Hankinto-oikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankinto-oikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Tiedoksianto sähköisesti

Hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti. Asianosainen on saanut tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.



Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä ilmi oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisuvaatimus toimitetaan hankintayksikölle.

Hankintayksikön yhteystiedot:

hankintayksikkö: Humppilan kunnanhallitus, Kisakuja 2, 31640 Humppila
kirjaamo@humppila.fi
Puh. 044 706 4419

Hankintaoikaisuvaatimuksen vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen

Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen valituksen markkinaoikeuteen.
Pykälät:

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

- 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
- 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
- 3) sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.



Tiedoksianto sähköisesti

Hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti. Asianosainen on saanut tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosainen on saanut tiedon päätöksestä lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Muutoksenhakuaika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.

Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

HUMPPILAN KUNTA
Kunnanhallitus

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla.

Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle

Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I mainittuun osoitteeseen.

Valituksen toimittaminen, markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiasta käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asiointista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Markkinaoikeuden osoite:

Markkinaoikeus
Radanrakentajantie 5
00520 Helsinki
puh. 029 56 43300
fax 029 56 43314
[markkinaoikeus\(at\)oikeus.fi](mailto:markkinaoikeus(at)oikeus.fi)