

Osapuolet

Vuokranantaja	Satapirkan Osuuspankki	Puhelin	040 560 7649
Osoite	Puistokatu 2 38200 Sastamala	Y-tunnus	0132824-3
Yhteyshenkilö	Joonas Lammasniemi	Puhelin	
Sähköposti	joonas.lammasniemi@op.fi		
Vuokranmaksutili		BIC	OKOYFIHH

Vuokralainen	Pirkanmaan hyvinvointialue	Hetu / Y-tunnus	3221308-6
Osoite	PL 272 33101 TAMPERE	Puhelin	0406692340
Yhteyshenkilö	Toimitilapäällikkö Mikko Alin	Puhelin	0444722676
Sähköposti		Yht.henk.sähköposti	mikko.alin@pirha.fi

Sopimuksen kohde

Kohteen nimi	Kiinteistö Oy Vammalan Torikeskus	Osoite	Torikatu 1-5 38200 SASTAMALA
Tilan käyttö	liikehuoneistot, toimistohuoneisto ja varastotila	Pinta-ala noin m2	947,50

Vuokra-aika

Sopimus voimassa	Alkamispäivä	Päätymispäivä	Hallintaoikeus alkaa	Maksuvelvollisuus alkaa
Toistaiseksi	01.03.2026		01.03.2026	01.03.2026
Voimassaolon lisätieto				

Irtisanomisaika

Vuokranantajan puolelta irtisanomisaika on 12 kuukautta. Irtisanomisajan alkamispäivä on kunkin kuukauden viimeinen päivä.	Vuokralaisen puolelta irtisanomisaika on 12 kuukautta. Irtisanomisajan alkamispäivä on kunkin kuukauden viimeinen päivä.
---	---

Vuokra

Huoneistosta on hakeuduttu arvonlisäverolliseksi, jolloin sovittuun vuokraan lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassa olevan verokannan mukaisesti.	Arvonlisäverokanta 25,5%	Vero €/kk 5.015,90
Vuokra €/kk 19.670,20	Verollinen vuokra €/kk 24.686,10	
Erilliskorvaus €/kk	Verollinen erilliskorvaus €/kk	
Eräpäivä Vuokra maksetaan kunkin kuukauden 5 päivänä	Vuokranmaksukausi 1 kk	Viivästyskorko Korkolain mukainen
Vuokran lisäksi vuokralainen maksaa sähkölaskut laskutuksen mukaan sekä muut mahdolliset käyttökorvaukset suoraan taloyhtiölle, ellei asiasta ole sovittu liitteessä toisin. Erilliskorvaukset vuokranantajalle on eritelty muualla sopimuksessa.		

Vuokrantarkistus

Tarkistustyyppi Elinkust. indeksi 1951:10=100		
Indeksillä tarkistettavat maksulajit		Nettosumma €/kk
711 Liiketilän vuokra		3.712,50
711 Liiketilän vuokra		775,00
711 Liiketilän vuokra		2.600,00
711 Liiketilän vuokra		1.625,00
711 Varaston vuokra		742,00
711 Toimiston vuokra		585,00
Perusindeksin julkaisuk ja -vuosi 01.08.2025	Pisteluku 2334,000	Tarkistusajankohdat ja korotuksesta huomioon Alkaen 01.03.2027 100.00 %
Tarkistus tehdään tarkistushetkellä viimeisimpänä voimassa olevaan indeksilukuun. Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta. Tarkistus perustuu perusindeksiin ja alkuperäiseen vuokraan.		
Tarkistuksen lisätieto		
Tarkistustyyppi Ei vuokrantarkistusta		
Tarkistettavat maksulajit		Nettosumma €/kk
711 Lisävuokra		9.630,70

Vakuus

Tämän sopimuksen velvoitusten täyttämisen vakuudeksi toimittaa vuokralainen vuokranantajalle kohtuullisen vakuuden. Vakuutta voidaan käyttää myös talo / kiinteistöyhtiön laskuttamiin ja huoneistoon kohdistuviin käyttökorvausmaksuihin.				
Vakuuden arvo €	Vakuuden kuvaus	Vakuuslaji	Viimeinen toimituspäivä	Vanhenemis pvm
0,00		Ei vakuutta		

Tilaerittely

Tunniste	m²	Tyyppi	Netto €/kk	€/m²/kk
9 b / Vammalan Torikeskus KOy	297,00	Liiketila	3.712,50	12,50
10 / Vammalan Torikeskus KOy	62,00	Liiketila	775,00	12,50
11 / Vammalan Torikeskus KOy	208,00	Liiketila	2.600,00	12,50
26/oma / Vammalan Torikeskus KOy	185,50	varasto	742,00	4,00
9 a / Vammalan Torikeskus KOy	130,00	Liiketila	1.625,00	12,50
22 / Vammalan Torikeskus KOy	65,00	toimistotila	585,00	9,00

Muut ehdot

Tilojen neliöt ja niiden kk-perusvuokrat ilman remonttikustannuksia • katutaso 697 neliötä: normaali kuukausivuokra 8712,50€/kk • 3. kerros 65 neliötä: normaali kuukausivuokra: 9€ neliö, hinta: 585€/kk • kellarikerros 185,5 neliötä: normaali kuukausivuokra 4€ neliö: hinta 742€/kk

Vuokranantaja toteuttaa suunnitellut remontit ja vuokralainen maksaa korotettua lisävuokraa viiden (5) vuoden ajan 1.3.2026-28.2.2031, kunnes remontista syntyneet kustannukset ja rahoituskulut on maksettu takaisin. Tämän jälkeen vuokrataso on sovitun perusvuokran mukainen, huomioiden mahdollisesti perusvuokraan tulleet indeksikorotukset. Lisävuokraan ei tehdä indeksitarkistusta.

Remontin arvioitu kustannus on 485.680,00 euroa (alv 0%) ja rahoituskustannus viiden vuoden ajalta 92.160,00 euroa, yhteensä 577.840,00 € (alv 0%). Remontin lopullinen kustannus tarkistetaan hyväksytyn tarjouksen mukaiseksi. Tästä muodostuvaan lisävuokraan lisätään alv.

Remontissa on määritelty mekaaninen ulko-ovien lukitus. Mikäli vuokralainen haluaa tilojen ulko- ja sisäoviin tästä poikkeavan ratkaisun, huolehtii vuokralainen siitä omalla kustannuksellaan.

Tilaerittelyssä näkyvien tilojen lisäksi kellarikerrokseen remontoidaan vuokralaisen käyttöön erillinen inva-wc sosiaalitalan 27 yhteyteen.

Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi 12 kuukauden irtisanomisajalla. Mikäli vuokralainen irtisanoo sopimuksen päättymään ennen lisävuokran viiden vuoden lyhennysjaksoa, maksaa vuokralainen jäljellä olevan lisävuokran remontista muodostuneet kustannukset kertamaksuna. Rahoituksesta muodostuneita kustannuksia vuokralaisen ei tarvitse korvata vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen.

Liitteenä 1 alustava suunnitelma pohjakuviin merkittynä.

Allekirjoitukset

Vakuutamme tutustuneemme sopimukseen ja sen mahdollisiin liitteisiin sekä sitoudumme noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut mihin hänen vuokralleanto-oikeutensa perustuu sekä rajoittavatko sitä jotkut seikat. Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.			
Paikka ja aika SASTAMALA 00.00.0000			
Vuokranantaja		Vuokralainen	
Satapirkan Osuuspankki		Pirkanmaan hyvinvointialue	
Allekirjoitus ja nimenselvennys		Allekirjoitus ja nimenselvennys	

