

ALIVUOKRASOPIMUS

1) Sopijaosapuolet

Alivuokranantaja Pirkanmaan hyvinvointialue (y-tunnus 3221308–6, "Pirha"),
Alivuokralainen Pirkanmaan Voimia Oy (y-tunnus 2938704-2, "Voimia")

2) Tausta ja tarkoitus

Akaan kaupunki on vuokrannut Toijalan seudun Vanhainkotiyhdistys ry:ltä ("Päävuokranantaja") 1.1.2012 alkaneella päävuokrasopimuksella, osoitteessa Ajulantie 29 37800 Akaa sijaitsevasta Havulinna-tilaa n. 1.953,0 m². Päävuokrasopimus on allekirjoitettu 4.1.2012. Päävuokrasopimus on voimassa toistaiseksi 15 kk irtisanomisajalla. Tällä alivuokrasopimuksella sovitaan ehdoista, joilla Pirha vuokraa Voimialle jäljempänä määritellyt alivuokrattavat tilat, jotka ovat osa päävuokrasopimuksella vuokrattuja tiloja.

Sote-uudistuksen yhteydessä kuntien järjestämät sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen palvelut ja sopimukset siirtyivät Pirkanmaan hyvinvointialueen vastuulle 1.1.2023 alkaen, jonka vuoksi vuokrasopimus on siirtynyt Pirkanmaan hyvinvointialueelle.

Alivuokrasopimuksen tekeminen osapuolten välillä perustuu Pirkanmaan hyvinvointialueen ja Pirkanmaan Voimia Oy:n väliseen Palvelu- ja kumppanuussopimukseen, jossa on sovittu mm. ateriapalvelujen tuottamisesta.

Osapuolten tarkoitus on, että jollei toisin nimenomaisesti sovita, Voimian vuokrat, muut vastuut ja oikeudet Pirhaan nähden ovat vuokraneliöiden suhteessa ja soveltuvin osin samat kuin Pirhan vuokrat, muut vastuut ja oikeudet Päävuokranantajaan nähden.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Voimian vastuut ja oikeudet koskevat vain Voimialle alivuokrattavia tiloja.

3) Alivuokrattavat tilat

Vuokrakohteesta alivuokrataan liitteen 2 mukaiset, Voimialle osoitetut tilat (n. 25 m²).

4) Vuokra

1.1.2026 alkaen vuokrattujen tilojen kokonaisvuokra on 688,08 €/kk (alv 0%). Vuokra sisältää Päävuokranantajan perimät vuokrakustannukset liitteenä olevan päävuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti ja Pirhan hallinnointikulut.

Vuokraa tarkistus sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Perusindeksinä käytetään huhtikuun 2026 indeksilukua (2379). Tarkistuksessa käytetään maaliskuun indeksiä. Mikäli indeksin pisteluku laskee, vuokraa ei kuitenkaan alenneta. Tarkistettua vuokraa maksetaan toukokuun alusta alkaen.

Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

5) Vuokra-aika

Vuokra-aika ja vuokranmaksuvelvollisuus alkaa 1.1.2026. Alivuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva, irtisanomisaika on molemmin puolin 12 kuukautta.

Edellä mainitusta poiketen vuokrasopimus on irtisanottavissa sekä vuokranantajan että vuokralaisen toimesta neljän (4) kuukauden irtisanomisajalla, mikäli Pirkanmaan hyvinvointialueen tarvitsema ateriapalvelutarve kiinteistössä lakkaa tai oleellisesti vähenee, jonka seurauksena kannattavan liiketoiminnan edellytykset oleellisesti heikkenevät.

6) Vakuutukset

Voimia vastaa kustannuksellaan oman toimintansa vakuuttamisesta (sisältäen tavanomaisen vastuuvakuutuksen ja keskeytysvakuutuksen) sekä Vuokrakohteesta olevan omaisuutensa ja hallussaan olevan kolmannen osapuolen omaisuuden vakuuttamisesta. Edellä mainittujen vakuutusten tulee olla voimassa koko Vuokrakauden ajan. Vuokralaisen vahingonkorvausvastuun enimmäismäärä välittömistä vahingoista on viisi (5) miljoonaa euroa.

7) Sovellettava laki ja riidanratkaisu

Tähän alivuokrasopimukseen sovelletaan Suomen lakia. Selvyyden vuoksi todetaan, että tähän Alivuokrasopimukseen sovelletaan myös liikehuoneiston vuokrauksesta annettua lakia (1995/482), siten kuin kulloinkin voimassa, jollei sanotun lain säännöksistä ole tässä Alivuokrasopimuksessa poikettu.

Tästä Alivuokrasopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan ensimmäisenä oikeusasteena Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

- 8) Muut ehdot
Vuokralainen tekee sopimuksen kaikista tarvitsemistaan hyödykkeistä (esimerkiksi datayhteydet) sekä vastaa hyödykkeistä aiheutuvista kustannuksista.

Vuokraan ei sisälly mm. tilojen puhtaanapito eikä erillisveloitettavat tilaustyöt.

Muutoin noudatetaan Päävuokrasopimuksen ja sen liitteiden ehtoja.

- 9) Liitteet
Liite 1: Päävuokrasopimus
Liite 2: Pohjapiirros

- 10) Voimaantulo ja allekirjoitukset
Osapuolet vakuuttavat tutustuneensa tähän alivuokrasopimukseen sekä sen liitteisiin ja sitoutuvat niitä noudattamaan. Tämä sopimus voidaan allekirjoittaa sähköisesti, jolloin siitä ei tehdä alkuperäistä kappaletta. Tämä sopimus tulee voimaan ja sen mukaiset oikeudet ja velvoitteet tulevat osapuolia sitovaksi, vasta sen jälkeen, kun Voimia on sen allekirjoittanut ja Pirhaa vasta sitten, kun sopimus on allekirjoitettu ja vuokrausta koskeva viranhaltijapäätös on saanut lainvoiman.

Paikka ja aika: _____ . ____ . _____

Alivuokranantaja:
Pirkanmaan hyvinvointialue

Alivuokralainen:
Pirkanmaan Voimia Oy

Ari Kulmala,
tilahallintajohtaja

Tarja Alatalo,
liiketoimintajohtaja