1. OSAPUOLET

Vuokranantaja: Pälkäneen Palvelukiinteistöt Oy	**Y-tunnus:** 3571705-2
Osoite: Keskustie 1, 36600 Pälkäne	
Yhteyshenkilö: Aatu Laamanen, hallituksen puheenjohtaja	**Sähköposti:** aatu.laamanen@palkane.fi

Vuokralainen: Pirkanmaan hyvinvointialue	**Y-tunnus:** 3221308-6
Osoite: PL 272, 33101 Tampere	
Yhteyshenkilö: Juhapekka Hirvimäki, toimitilapäällikkö	**Sähköposti:** vuokraus@pirha.fi

2. SOPIMUS JA VUOKRAKOHDE, JOTA MUUTOS KOSKEE

Kohteen nimi: Luopioisten lähiasiointipiste	**Osoite:** Pereentie 3, 36760 Luopioinen
Vuokrattavien tilojen pinta-ala noin 168,5 m^2	**Sopimusnumero (jos on):** 27441/2025
Vuokrasopimuksen allekirjoituspvm(t)/muu yksilöinti: 20.11.2025 (vuokralainen) ja 24.11.2025 (vuokranantaja)	
Vuokratut tilat: Väistötilat	**Käyttötarkoitus:** Sosiaali- ja terveyspalvelut

Kohteen nimi: Kukkiakoto hoivayksikkö	**Osoite:** Vohlisaarentie 1, 36760 Luopioinen
Vuokrattavien tilojen pinta-ala noin 166,2 m^2	**Sopimusnumero (jos on):** 4251/2023
Vuokrasopimuksen allekirjoituspvm(t)/muu yksilöinti: 20.11.2025 (vuokralainen) ja 24.11.2025 (vuokranantaja)	
Vuokratut tilat: Väistötilat	**Käyttötarkoitus:** Erityisasuminen

3. MUUTETTAVAT KOHDAT VOIMASSAOLEVASTA VUOKRASOPIMUKSESTA

2. Vuokrauskohde

Vuokrattavien väistötilojen pinta-ala 16.11.2026 alkaen on 334,7 m^2 (kohdassa 2. mainitut väistötilat).

Vuokranantaja suorittaa Kukkiakodon hoivayksikön 0 kerroksessa peruskorjauksen, jonka seurauksena vuokralaiselle on järjestetty väistötilat vuokranantajan toimesta remontin ajalle. Väistötilat ovat vuokralaisen käytettävissä 16.11.2026-19.4.2027.

Mikäli peruskorjaus viivästyy tai varsinaiset vuokratilat eivät muutoin ole 19.4.2027 mennessä vuokralaisen käytettävissä sovitussa käyttötarkoituksessa, väistötilojen käyttö ja tässä sopimuksessa sovittu vuokran hyvitys jatkuvat vastaavin ehdoin siihen saakka, kunnes varsinaiset vuokratilat ovat jälleen vuokralaisen käytettävissä.

Peruskorjauksen ajalta vuokralaisen käytöstä poistuu noin 367 m^2 kokoinen tila. Vuokranantaja hyvittää varsinaisen tilan ja väistötilan välisen erotuksen (32,3 m^2) kuukausittain Kukkiakodon vuokralaskutuksessa (sopimus 4251/2023). Hyvitettävä summa on näin ollen 723 €/kk (32,3 m^2 * 22,37 €/m^2/kk). Väistötilat on esitetty tämän sopimuksen liitteenä.

Vuokralaisen käyttöön annetaan väistötilojen käytön ajaksi Luopioisten lähiasiointipisteen alkuperäisen vuokrasopimuksen liitteen 5 asemapiirroksessa osoitetut pysäköintipaikat 1–3.

4. Vuokra

Vuokranantaja hyvittää 16.11.2026 alkaen Kukkiakodon vuokraa 723,00 euroa kuukaudessa, josta

- Pääomavuokra 434,00 €/kk
- Hoitovuokra 289,00 €/kk

Hyvitys tehdään siltä ajalta, jolloin kohdassa 3 tarkoitettu varsinainen vuokratila ei ole vuokralaisen käytettävissä sovitussa käyttötarkoituksessa.

Vuokrat on ilmoitettu arvonlisäverottomina. Vuokriin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

4. LIITTEET

Tähän muutossopimukseen kuuluvat erottamattomana osana tämän sopimuslomakkeen lisäksi seuraavat liitteet:

Liite 1 – Väistötilat ja vuokralaisen käytöstä poistuva tila peruskorjauksen ajaksi.

5. MUUT EHDOT

Tällä muutossopimuksella muutetaan kohdassa 2 yksilöityjä vuokrasopimuksia ainoastaan tässä muutossopimuksessa sovituilta osin. Muilta osin kummankin vuokrasopimuksen ehdot säilyvät ennallaan.

Vuokralainen vastaa käytössä olevien tilojen siivouksesta varsinaisen vuokrasopimuksen mukaisesti. Yhteiskäyttötilojen siivous kuuluu Luopioisten lähiasemalla vuokranantajan vastuulle.

6. ALLEKIRJOITUKSET

Osapuolet vakuuttavat tutustuneensa tähän muutossopimukseen sekä sen liitteisiin ja sitoutuvat niitä noudattamaan.

Tämä muutossopimus allekirjoitetaan sähköisesti. Allekirjoituspäivä ilmenee kunkin osapuolen sähköisestä allekirjoituksesta. Muutossopimus tulee voimaan, kun molemmat osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja Vuokralaisen asiaa koskeva viranhaltijapäätös on lainvoimainen.

Vuokranantaja: Pälkäneen Palvelukiinteistöt Oy	**Vuokralainen:** Pirkanmaan hyvinvointialue
__.__._____ Aatu Laamanen hallituksen puheenjohtaja	__.__.____ Ari Kulmala tilahallintajohtaja