



Vuokrasopimus

Osapuolet

Vuokranantaja	Kiinteistö Oy Kangasalan Pikonlinna	Puhelin	
Osoite	c/o Cobbleyard Real Estate Oy, Pohjoisesplanadi 19, Helsinki	Y-tunnus:	2799925-6
Yhteyshenkilö Sähköposti	Mattias Lindfors mattias@cobbleyard.com	Puhelin	0400 650 556

Vuokralainen	Pirkanmaan hyvinvointialue	Y-tunnus	2701518-1
Osoite	PL 272, 33101 Tampere	Puhelin	
Yhteyshenkilö	Mikko Alin	Puhelin	040 472 2676
Sähköposti	mikko.alin@pirha.fi		

Sopimuksen kohde

Kohteen nimi	Pikonlinnan päärakennus	Osoite	Pikonlinnantie 240, 36280 Kangasala
Tilan käyttö	Sosiaalitoimen palvelutoiminta	Pinta-ala	n. 2 845 m ²
Sopimuskohteen yksilöinti Tilat liitteen 2 pohjapiirroksen mukaisesti.			
Tietoja vuokrauskohteesta			

Vuokra-aika

Sopimus voimassa määräajan	Alkamispäivä 1.1.2027	Päätymispäivä 31.12.2036	Hallintaoikeus alkaa 1.1.2027	Maksuvelvollisuus alkaa 1.1.2027
Voimassaolon lisätieto Sopimus on määräaikainen 1.1.2027–31.12.2036. Hallintaoikeus ja maksuvelvollisuus alkavat 1.1.2027.				

Vuokra

Pääomavuokra/kk	38 014,53 € (alv 0 %)	Arvonlisäverokanta 25,5 %	
Ylläpitoavuokra/kk	13 656,00 € (alv 0 %)	Huoneistosta on hakeuduttu arvonlisäverolliseksi, jolloin sovittuun vuokraan lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassa olevan verokannan mukaisesti.	
Eräpäivä Vuokra maksetaan kunkin maksukuukauden 2. päivänä.		Vuokranmaksukausi 1 kk	Viivästyskorko Korkolain mukainen
Vuokran lisäksi vuokralainen tekee tiloista oman sähkösopimuksen. Mikäli vuokralainen ei voi tehdä omaa sähkösopimusta, vuokranantaja veloittaa sähkön erillismittauksen perusteella neljännesvuosittain. Sähkö on ainoa erikseen veloitettava erä.			

Maksujen voimassaolo

Alkaen	Päättyn	Maksulaji	Tarkistustyyppi	Nettosumma/kk
1.1.2027	31.12.2036	pääomavuokra	Indeksitarkistus	38 014,53 €
1.1.2027	31.12.2036	ylläpitoavuokra	ylläpitovuokran tasaus	13 656,00 €

Vuokrantarkistus

Tarkistustyyppi	Indeksitarkistus	Indeksi, johon vuokra sidotaan	Elinkustannusindeksi (1951:10 = 100)
Indeksillä tarkistettavat maksulajit	Nettosumma/kk		
Pääomavuokra yhteensä	38 014,53 €		
Perusindeksin julkaisu kk ja -vuosi	Pisteluku	Tarkistusajankohdat ja korotuksesta huomioon	
1 / 2026	2334	Tammikuu ja heinäkuu, alkaen 1.7.2027, 100,00 %.	
Tarkistusindeksin kuukaudet: lokakuu (tammikuun tarkistus) ja huhtikuu (heinäkuun tarkistus)			
Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta vuokrantarkistusta ennen voimassaolleesta vuokrasta. Indeksien muutoksesta riippumatta vuokraa korotetaan vuosittain vähintään yksi (1) prosenttia edellisen vuoden vastaavasta vuokratasosta.			
Tarkistuksen lisätieto			
Indeksikorotus toteutetaan ilman erillistä ilmoitusta.			



Vuokrasopimus

Vakuus

Ei vuokravakuutta				
Vakuuden arvo	Vakuuden kuvaus	Vakuuslaji	Viimeinen toimituspvm	Vanhenemis pvm

Ylläpitovuokra

Selitys	Kpl	Yksikkö	Yks.hinta	Netto/kk	ALV-%
ylläpitovuokra	2845,0	m ²	4,8 €	13 656,00€	25,5

Vuokrasopimus

Muut ehdot

1. LIIKEHUONEISTON KÄYTTÖTARKOITUS

Vuokralainen sitoutuu käyttämään liikehuoneistoa tämän vuokrasopimuksen mukaiseen käyttötarkoitukseen. Käyttötarkoituksen muuttaminen edellyttää vuokranantajan kirjallista lupaa.

Vuokralainen vastaa omalla kustannuksellaan sosiaalitoimen palvelutoiminnan edellyttämien viranomaislupien, ilmoitusten ja rekisteröintien hankkimisesta ja voimassa pitämisestä, mukaan lukien sosiaalihuoltolain, valvontalain ja Valviran sekä aluehallintoviraston (AVI) edellyttämät luvat ja ilmoitukset. Ympäristölupien osalta noudatetaan kohdan 8 määräyksiä. Vuokralainen vastaa myös toiminnan edellyttämien tila-, turva- ja paloturvallisuusvaatimusten täyttämistä omassa toiminnassaan. Mikäli viranomainen toteaa puutteita, jotka johtuvat vuokralaisen toiminnasta tai sen järjestämistavasta, vuokralainen vastaa korjaustoimenpiteistä ja niiden kustannuksista. Vuokralainen toimittaa vuokranantajalle pyynnöstä jäljennökset olennaisista toimintaluista.

2. VUOKRAN MÄÄRÄYTYMINEN

Vuokrauskohteen vuokraksi on sovittu tässä sopimuksessa sille määritetty pääoma- ja ylläpitovuokra. Vuokrasopimuksen tilaerittelykohdan pinta-alat ja neliövuokrat ovat ohjeellisia eikä vuokra ole neliöperusteinen.

3. VUOKRAUSKOHTEEEN KUNTO

Vuokralainen on todennut huoneiston laitteineen ja varusteineen olevan sellaisessa kunnossa, kun paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia ja hyväksyy huoneiston varusteineen ja laitteineen siinä kunnossa missä se nyt on, jollei tämän sopimuksen liitteissä ole toisin sovittu.

Vuokralaisen on hoidettava vuokraamaansa tilaa huolellisesti. Vuokralainen vastaa hallinnassaan olevan kaluston, kojeiden ja laitteiden kunnossapidosta, korjauksista, huollosta ja uusimisesta riippumatta siitä, kenen omaisuutta kyseinen kalusto tms. on. Vuokralainen vastaa lisäksi sisustukseen liittyvistä korjauksista ja muutostöistä sekä ovien, valaisimien kunnossapidosta, huollosta, korjauksista ja uusimisista takuuaian jälkeen. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viipymättä vuokranantajalle havaitsemistaan vuokranantajan korjattavaksi kuuluvista vioista tai puutteista.

Vuokraa määrättäessä on sovittu, että vuokralainen pitää huoneiston laitteineen ja varusteineen vuokrasuhteen kestäessä kustannuksellaan edellisessä kappaleessa tarkoitetussa kunnossa lukuun ottamatta huoneiston normaalia kulumista.

Vuokralainen vastaa oman toimintansa huoneistolle aiheuttamien vaatimusten täyttämistä ja tämän toimintansa vuokrahuoneistolle aiheuttamasta kulutuksesta, rasituksesta sekä korjaus ja muutostarpeesta.

Vuokratiloihin kuuluvissa kellaritiloissa, mikäli sellaisia on, on tavarat säilytettävä vähintään 10 cm lattiatason yläpuolella. Kosteudelle altista tavaraa ei kellaritiloissa saa säilyttää lainkaan.

4. VUOKRANANTAJAN OIKEUS KORJAUS- JA MUUTOSTÖIHIN

Vuokranantajalla on oikeus suorittaa rakennuksessa ja liikehuoneistossa välittömästi sellaisia hoitotoimenpiteitä tai korjaus- tai muutostöitä, joita ei voida vahinkoa aiheuttamatta siirtää myöhempään ajankohtaan. Tällaisessa tapauksessa vuokralainen ei saa vuokranalennusta eikä muuta korvausta siltä ajalta, mikä näihin töihin kuluu.

Vuokranantajalla on oikeus teettää rakennuksessa ja liikehuoneistossa tavanmukaisia korjaus- ja muutostöitä, jotka eivät aiheuta vuokralaiselle olennaista haittaa tai häiriötä ilmoitettuaan siitä etukäteen vähintään 14 päivää ennen töiden aloittamista. Vuokranantajalla ei ole tällöin velvollisuutta antaa vuokranalennusta.

Olennaista haittaa tai häiriötä aiheuttaviin korjaus- ja muutostöihin vuokranantaja saa ryhtyä ilmoitettuaan siitä kaksi (2) kuukautta ennen töiden aloittamista. Vuokralaisella ei ole tällaisessa tapauksessa sopimuksen purkuoikeutta.

Vuokranantajalla ja sen valtuuttamilla edustajilla on oikeus käydä vuokrakohteessa kiinteistön ylläpitoon, katselmointiin, näyttöön potentiaalisille ostajille tai seuraavalle vuokralaiselle sekä muihin asianmukaisiin tarkoituksiin. Käynnistä ilmoitetaan vuokralaiselle etukäteen vähintään 24 tuntia ennen, paitsi hätätilanteissa, joissa käynti voidaan tehdä välittömästi. Vuokralainen voi pyytää saattajaa asiakaskontaktia sisältävissä tiloissa hoiva-asiakkaiden tietosuojan ja turvallisuuden vuoksi. Kiinteistön myyntiin tai uudelleenvuokraukseen liittyviä näyttöjä saadaan järjestää vuokrasuhteen kahden viimeisen vuoden aikana kohtuullisin väliajoin.

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan ja taloyhtiön lupaa kiinnittää kilpiä tai muita sellaisia talon seiniin tai muihin paikkoihin.

Vuokrasopimus

5. JAKELUHÄIRIÖT

Kiinteistön hoidon kannalta tarpeelliset katkokset ja rajoitukset tai tilapäiset häiriöt vesi-, viemäri-, lämpö-, sähkö- tai muissa sellaisissa laitteissa eivät oikeuta vuokralaista korvausten saantiin tai vuokranalennuksiin. Vuokranantaja ei myöskään ole velvollinen korvaamaan vuokralaisen omaisuudelle tai toiminnalle edellä mainituista häiriöistä tai katkoista aiheutuneita vahinkoja. Jos vika tai häiriö on aiheutunut vuokralaisen tuottamuksesta, vuokranantajalla on oikeus periä korjaus- yms. kustannukset vuokralaiselta.

6. VUOKRAUSKOHTEN KUNTO VUOKRASUHTEN PÄÄTTYESSÄ

Vuokrasuhteen päätyttyä liikehuoneisto ja muut mahdolliset vuokrasopimukseen sisältyvät tilat on palautettava siivottuina, mahdolliset ikkunateippaukset ja valomainokset sekä kyltit ja kilvet liikehuoneistosta ja muualta kiinteistöstä poistettuina, sekä muutokin luonnollista kulumista lukuun ottamatta siinä kunnossa kuin liikehuoneisto ja mahdolliset muut vuokrauskohteet olivat vuokrasuhteen alkaessa. Kun vuokralainen poistaa huoneistoon tai rakennukseen liittämääns osia, on vuokralaisen ennallistettava poistokohta. Vuokranantajalla on lisäksi oikeus vaatia vuokralaista omalla kustannuksellaan poistamaan vuokra-aikana tehdyt muutostyöt ja palauttamaan tilat ennen muutostöitä vallinneeseen kuntoon. Tällainen vaatimus esitetään viimeistään kuusi (6) kuukautta ennen vuokrasuhteen päättymistä.

Vuokrasuhteen päätyttyä pidetään vuokratuissa tiloissa vuokranantajan toimesta katselmus, johon vuokralaisen edustaja voi halutessaan osallistua. Katselmuksessa mahdolliset todetut sellaiset puutteellisuudet tai viat, jotka eivät johdu liikehuoneiston ja muiden mahdollisten vuokrauskohteiden luonnollisesta kulumisesta, on vuokralaisen välittömästi korjattava tai, milloin korjaaminen ei ole mahdollista, korvattava vuokranantajalle aiheutuvat kustannukset.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä vuokrasopimusehtojen kohdassa mainitut velvoitteet, on vuokranantajalla oikeus ottaa ne hoitaakseen vuokralaisen kustannuksella.

7. AVAIMET JA LUKITUS

Mikäli kiinteistössä on käytössä vuokranantajan toimesta hankittu keskitetty lukitus- tai kulunvalvontajärjestelmä, luovutetaan vuokralaiselle kuittausta vastaan vuokrasuhteen alkaessa vuokranantajan kanssa yhdessä sovittava määrä tilan avaimia tai kulkutunnisteita vuokranantajan tai tämän valtuuttaman kiinteistöhoitoyhtiön toimesta.

Vuokrasuhteen päätyttyä vuokralainen sitoutuu palauttamaan kaikki liikehuoneistoa ja muuta kiinteistöä koskevat avaimet muuttopäivänä vuokranantajalle. Vuokralaisen tulee ilmoittaa avainten katoamisesta vuokrasuhteen aikana ja sen päätyttyä välittömästi vuokranantajalle.

Vuokralainen vastaa avainten katoamisesta aiheutuvista kustannuksista lukkojen uudelleensarjoitus mukaan luettuna.

8. YMPÄRISTÖVASTUU

Vuokralainen vakuuttaa, että vuokralaisen vuokrauskohteessa harjoittama toiminta on Suomessa voimassaolevien ympäristölakien ja määräysten mukaista, että vuokralaisella on toimintaan tarvittavat voimassaolevat viranomaisluvut, ja että vuokralainen on tehnyt kaikki toiminnan edellyttämät viranomaisilmoitukset. Vuokralainen sitoutuu ilmoittamaan mahdollisista poikkeuksista välittömästi vuokranantajalle.

Vuokranantajalla on oikeus suorittaa ympäristötarkastuksia vuokralaisen tiloissa ja lopettaa lakien ja viranomaismääräysten vastainen toiminta. Vuokranantajalla on oikeus korvaukseen ympäristölakien ja viranomaismääräysten ja/tai vuokranantajan määräysten ja ohjeiden vastaisen vuokralaisen toiminnan vuokranantajalle aiheuttamien velvoitteiden sekä vuokranantajalle syntyvien ylimääräisten kustannusten johdosta.

Molemmilla osapuolilla on pyrkimyksenä kehittää toimintansa vastuullisuutta, ja vuosittain järjestetään erillisestä pyynnöstä yhteistyöpalaveri, jossa osapuolten pyrkimyksiä ja tavoitteita voidaan tuoda esiin, liittyen energiankulutukseen ja kierrätykseen.

Vuokralainen ilmoittaa vuokranantajalle viipymättä kaikista vuokratilasta tai siellä harjoitettavaa toimintaa koskevista ympäristö- tai muista viranomaisilmoituksista, valvontakäynneistä ja niiden johdosta annetuista huomautuksista, määräyksistä tai sanktioista, jotka liittyvät tilojen kuntoon, turvallisuuteen tai käyttökelpoisuuteen. Vuokralainen toimittaa vuokranantajalle pyynnöstä jäljennökset tällaisista pöytäkirjoista ja päätöksistä siltä osin kuin ne koskevat vuokratilasta, salassa pidettäviä asiakastietoja lukuun ottamatta.

9. JÄTEHUOLTO

Jätehuollossa tulee noudattaa viranomaisten ja vuokranantajan antamia määräyksiä ja ohjeita mm. eri jätelajien lajittelusta.

Vuokranantaja vastaa normaalin jätehuollon järjestämisestä. Normaalilla jätehuollolla tarkoitetaan sellaisen teollisuus-, palvelu- tai muussa toiminnassa syntyvän jätteen, joka voidaan määrältään, ominaisuuksiltaan ja koostumukseltaan rinnastaa asumisessa syntyvään jätteeseen, jätehuollon järjestämistä. Normaalien jätehuollon kustannukset peritään vuokralaiselta ylläpitovuokran osana. Muun jätteen sekä ongelmajätteiden jätehuollosta, käsittelystä ja siitä syntyneistä

Vuokrasopimus

kustannuksista vastaa vuokralainen. Roskien säilytys vuokralaisen asiakas- tai myyntitiloissa on kielletty.

10. VUOKRAUSKOHTEN TURVALLINEN JA MÄÄRÄYSTEN MUKAINEN KÄYTTÖ

Vuokralaisen ja vuokrauskohteen mahdollisten muiden käyttäjien tulee noudattaa kiinteistön ja/tai yhtiön järjestysmääräyksiä, mikäli sellaiset on laadittu, sekä mitä muutoin on työturvallisuuden, terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilymiseksi säädetty. Vuokralainen vastaa siitä, että vuokralaisen luvalla tiloissa oleskelevat henkilöt, kuten henkilökunta, asiakkaat ja vieraat käyttävät tiloja asianmukaisesti ja niitä vahingoittamatta.

Vuokralainen on pelastuslain 8 §:n mukaisesti velvollinen ehkäisemään vaaratilanteiden syntymistä ja varautumaan vuokraamassaan tilassa olevien henkilöiden ja omaisuuden sekä ympäristön suojaamiseen vaaratilanteissa sekä sellaisiin pelastustoimenpiteisiin, joihin se omatoimisesti kykenee.

Rakennuksen uloskäytävät sekä pelastustiet, joilla tarkoitetaan hälytysajoneuvoille varattua ajotietä tai -yhteyttä lähelle rakennusta, on pidettävä aina esteettöminä. Helposti syttyvää materiaalia tai muuta tavaraa, joka lisää tulipalon vaaraa tai vaikeuttaa tulipalon sammuttamista, ei saa tarpeettomasti säilyttää toimitiloissa, ullakoilla, kellareissa, rakennusten alla tai rakennuksen välittömässä läheisyydessä. Porrashuoneissa, uloskäytävillä sekä ullakoiden, kellarien ja varastojen kulkureiteillä ei saa säilyttää mitään tavaraa.

11. VAKUUTUKSET

Vuokralainen vastaa oman toimintansa sekä hallussaan tai määräysvallassaan olevan kolmannen osapuolen omaisuuden riittävästä vakuuttamisesta.

Vuokralainen vastaa vuokrakohteessa asiakkaidensa, vierailijoidensa ja henkilökuntansa toiminnasta sekä näiden vuokrakohteelle ja kiinteistön muille tiloille tai käyttäjille aiheuttamista vahingoista. Tämä vastuu kattaa myös vahingot, jotka aiheutuvat asiakkaan sairauden, vamman tai kuntonsa johdosta tehdyistä tahattomista tai tahallisista teoista, kuten tulipalon aiheuttamisesta, vesivahinkojen synnyttämisestä tai kalusteiden vahingoittamisesta. Vuokralainen vapauttaa vuokranantajan kaikista tällaisiin tapauksiin liittyvistä kolmansien osapuolten vaateista, ellei pakottavasta lainsäädännöstä muuta johdu tai vahinko ole aiheutunut vuokranantajan tahallisesta tai törkeän huolimattomasta toiminnasta.

Vuokralainen pitää omalla kustannuksellaan voimassa toiminnan vastuuvakuutuksen, jonka piirissä ovat myös vuokrakohteelle ja vuokranantajan omaisuudelle aiheutuvat vahingot. Vuokralainen toimittaa vuokranantajalle vakuutustodistuksen pyynnöstä ja ilmoittaa viipymättä vakuutuksen päättymisestä tai olennaisesta muuttumisesta.

12. VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan etukäteisen antamaa kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeuttaan tai muulla tavoin luovuttaa tai alivuokrata tiloja toiselle. Tämä koskee myös liikkeenluovutustilannetta. Vuokranantaja voi harkintansa mukaan kieltäytyä antamasta lupaa erityisesti, jos siirronsaajan luottokelpoisuus, toiminnan luonne tai vakavaraisuus poikkeaa vuokralaisesta. Vuokranantajalla on oikeus periä hakemuksen käsittelystä kohtuullinen, enintään yhden (1) kuukauden vuokraa vastaava käsittelymaksu, sekä oikeus tarkistaa vuokra siirron yhteydessä vastaamaan voimassa olevaa markkinatasoa, mikäli siirronsaajan toiminta poikkeaa olennaisesti vuokralaisen toiminnasta.

13. ARVONLISÄVERO

Vuokralainen sitoutuu käyttämään tiloja yksinomaan arvonlisäverolain mukaisessa, vuokranantajan arvonlisäverollisen vuokrauksen mahdollistavassa toiminnassa. Mikäli vuokralaisen toiminnan luonne, tilojen käyttö tai omistus muuttuu siten, että vuokranantaja menettää oikeuden tehdyistä arvonlisäverovähennyksistä tai joutuu palauttamaan niitä, vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle kaikki tästä aiheutuvat kustannukset, mukaan lukien palautetut vähennykset korkoineen ja seuraamusmaksuineen. Vuokralainen ilmoittaa vuokranantajalle välittömästi kaikista toiminnassaan tapahtuvista muutoksista, jotka voivat vaikuttaa arvonlisäveroasemaan.

14. VEROT JA JULKISHALLINNON MAKSUT

Jos lainsäädännöllä tai julkishallinnon toimenpitein kohdistetaan uusi vero tai maksu vuokrasuhteeseen, voi vuokranantaja lisätä tästä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta perittävään vuokran määrään.

15. SALASSAPITO

Vuokralainen sekä kaikki ko. tilojen käyttäjät ovat velvollisia pitämään kiinteistön turvallisuusasiat salassa. Salassapitovelvollisuus jatkuu myös vuokrasuhteen päätyttyä.

Vuokranantaja on velvollinen pitämään sille annetut tiedot luottamuksellisina.

Kumpikin osapuoli sitoutuu pitämään tämän sopimuksen ja sen liitteiden taloudelliset ehdot, mukaan lukien vuokran määrän, vakuusehdot ja muutostyökustannukset, luottamuksellisina. Tietoja saa luovuttaa vain (i) lain tai viranomaismääräyksen perusteella, (ii) osapuolen tilintarkastajille, neuvonantajille tai rahoittajille, jotka ovat itse salassapitovelvollisia, sekä (iii) toisen osapuolen kirjallisella suostumuksella. Vuokralaisen julkisuuslakiin perustuvat velvoitteet huomioidaan, eikä tämä lauseke estä tietojen luovuttamista lainmukaisten julkisuusvaatimusten täyttämiseksi.

Vuokrasopimus

16. NOUDATETTAVA LAKI

Ellei tässä sopimuksessa ole muuta sovittu, noudatetaan kulloinkin voimassaolevaa lakia liikehuoneiston vuokrauksesta sekä muita Suomessa voimassa olevia lakeja ja viranomaismääräyksiä.

Vuokranantajan vastuu rajoittuu välittömiin vahinkoihin, jotka ovat aiheutuneet vuokranantajan tuottamuksesta tai törkeästä huolimattomuudesta. Vuokranantaja ei vastaa vuokralaiselle aiheutuneista välillisistä vahingoista, kuten saamatta jääneestä voitosta, toiminnan keskeytymisestä, asiakasmenetyksistä, sijaistilojen kustannuksista tai kolmansille osapuolille suoritettavista korvauksista, ellei kyse ole vuokranantajan tahallisuudesta menettelystä. Vuokranantajan kokonaisvastuu yksittäisen vahinkotapahtuman osalta on rajoitettu enintään kuuden (6) kuukauden pääomavuokraa vastaavaan määrään.

LISÄEHDOT

Vuokranantaja teettää vuokrakohteessa liitteissä 2 ja 3 alustavasti sovitut muutostyöt. Työt valmistuvat erikseen sovitun aikataulun mukaisesti, kuitenkin viimeistään 1.10.2027 edellyttäen, että vuokralaisen nykyiset toiminnot kohteessa siirtyvät ja mahdollistavat muutostöiden tekemisen.

Muutostöiden viivästyminen ei oikeuta vuokralaista irtisanomaan tai purkamaan vuokrasopimusta. Vuokralaisella ei ole oikeutta korvaukseen, jos muutostyöt viivästyvät vuokralaisesta johtuvasta syystä, kuten nykyisten toimintojen siirron viivästyminen tai vuokralaisen laiminlyönnistä myötävaikuttaa suunnitteluun.

Jos hallinnanluovutus viivästyy vuokranantajasta johtuvasta syystä, vuokralaisella on oikeus korvaukseen. Korvaus on 12 000 euroa jokaiselta täydeltä viivästysviikolta, kuitenkin enintään 50 000 euroa.

Selvyyden vuoksi todetaan, että liitteiden mukaisia uusia parvekkeita ei rakenneta tämän sopimuksen nojalla, vaan niiden mahdollisesta toteuttamisesta sovitaan osapuolten välillä erikseen kirjallisesti.

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan etukäteistä kirjallista suostumusta sijoittaa kohteeseen päihde- tai mielenterveyskuntoutujien laitoshoidon, vankien tai rikosseuraamuslain piirissä olevien sijoituspalveluita, päihteidenkäyttäjien matalan kynnyksen palveluita eikä muuta vastaavaa toimintaa, joka voi aiheuttaa olennaista maine-, turvallisuus- tai naapuruussuhdehaittaa kiinteistölle tai sen muille käyttäjille. Tämä ei rajoita tavanomaista ikäihmisten, vammaisten tai lasten sosiaalitoimen palvelutoimintaa.

KORVATTAVAT SOPIMUKSET

Tämä sopimus korvaa seuraavat osapuolten väliset vuokrasopimukset:

1. Pikonlinnantie 240, Kangasala, 4. krs, Pikonlinnan päärakennuksen B- ja D-siivessä sijaitsevat tilat, 1.1.2023–31.12.2028
2. Pikonlinnantie 240, Kangasala, 2. krs, Pikonlinnan päärakennuksen B- ja D-siivessä sijaitsevat tilat, 1.4.2023–31.12.2028, muutosliitteineen
3. Pikonlinnantie 240, Kangasala, 1A (n. 758 m²) ja 4A (n. 305 m²), Pikonlinnan päärakennus, 6.5.2024 alkaen

YLLÄPITOVUOKRA JA ERILLISKORVAUKSET

Pääomavuokran lisäksi vuokralainen sitoutuu maksamaan ylläpitovuokraa, joka kattaa vuokrakohteen kaikki käyttö- ja ylläpitokustannukset ja vuokrakohteelle aiheuttamisperiaatteella määräytyvän osuuden kiinteistön muista käyttö-, ja ylläpitokustannuksista, kuten esim. yleisten tilojen ja alueiden huollosta ja korjauksista, avainhallinnasta, kiinteistön käytöstä ja huollosta ja vuosikorjauksista, henkilöstöstä, hallinnosta ja kirjanpidosta, vartiointista ja turvajärjestelmästä, yleisten tilojen siivouksesta, lämmityksestä, vedestä ja jätevedestä, kiinteistön sähkönkulutuksesta, jätehuollosta, vahinko- ja vastuuvakuutuksista, maksettavista tila-, tontti- ja kalustovuokrista, kiinteistöveroista, sekä ulkoalueiden, väylien, käytävien ja rappujen hoidosta ja huollosta aiheutuneista kustannuksista. Ylläpitovuokraan ei sisälly pääomasuoritukseen verrattavia kiinteistön peruskorjauskustannuksia tms. eriä.

Osapuolet ovat sopineet, että vuosittain 31.3. mennessä laaditaan perityn hoitovuokran tasaustalaskelma (=ylläpitovuokra) vastaamaan todellisia hoitokuluja. Veloitus perustuu vuokranantajan tekemään ja yhteisesti tarkistettuun laskelmaan.

Vuokralainen hankkii itse tarvitsemansa siivouksen, vartiointin sekä muut omaan toimintaan tarvittavat palvelut.

Liitteet

1. Tila-erittely
2. Pohjapiirustukset
3. Sovitut muutostyöt
4. Vastuunjakotaulukko

Allekirjoitukset

Vakuutamme tutustuneemme sopimukseen ja sen liitteisiin sekä sitoudumme noudattamaan niitä.
Tätä sopimusta liitteineen on allekirjoitettu sähköisesti.

Paikka ja aika Sähköisen allekirjoituksen päivämäärällä

Vuokranantaja – Kiinteistö Oy Kangasalan Pikonlinna	Vuokralainen – Pirkanmaan hyvinvointialue
Allekirjoitus ja nimenselvennys	Allekirjoitus ja nimenselvennys
Mattias Lindfors	

Tilaerittely – liite 1

Siiipi	Kerros	Pinta-ala n.	Pääomavuokra alv 0%	Ylläpitovuokra alv 0%	Kokonaisvuokra alv 0%
A-wing	1	716,50	9 600,18	3 439,20	13 039,38
D-wing	1	94,00	1 341,45	451,20	1 792,65
D-wing	2	397,50	4 315,68	1 908,00	6 223,68
B-wing & D-wing	4	920,00	13 285,78	4 416,00	17 701,78
A-wing	4	717,00	9 471,45	3 441,60	12 913,05
YHTEENSÄ		2 845,00	38 014,53	13 656,00	51 670,53