

## 1. OSAPUOLET

<b>Vuokranantaja:</b> Pirkanmaan hyvinvointialue	<b>Y-tunnus:</b> 3221308-6
<b>Osoite:</b> PL 272, 33101 Tampere	
<b>Yhteyshenkilö:</b> Toimitilapäällikkö Mikko Alin	<b>Puhelin:</b> 044 472 2676 <b>Sähköposti:</b> <a href="mailto:vuokraus@pirha.fi">vuokraus@pirha.fi</a>
<b>Vuokralainen:</b> Pirkanmaan Voimia Oy	<b>Y-tunnus:</b> 2938704-2
<b>Osoite:</b> Hatanpään valtatie 30, 33100 Tampere	
<b>Yhteyshenkilö:</b> Hankinta- ja turvallisuusjohtaja Perttu Ylinen	<b>Puhelin:</b> 040 912 3555 <b>Sähköposti:</b> perttu.ylinen@voimia.fi
<b>Verkkolaskutusosoite:</b>	<b>Välittäjä:</b> Verkkolaskuoperaattori: CGI <b>Välittäjä-tunnus:</b> 003703575029

## 2. SOPIMUKSEN TAUSTA

Pirkanmaan hyvinvointialue on vuokrannut Oriveden kaupungilta 1.1.2026 alkaneella päävuokrasopimuksella osoitteessa Sairaalantie 6, 35100 Orivesi sijaitsevasta rakennuksesta tilaa 3 628,4 m<sup>2</sup>. Päävuokrasopimus on voimassa määräaikaisena 31.12.2035 asti, jonka jälkeen jatkuu toistaiseksi 12 kk irtisanomisajalla (ensimmäinen irtisanomispäivä 31.12.2034).

Tällä alivuokrasopimuksella sovitaan ehtoista, joilla Pirkanmaan hyvinvointialue vuokraa Pirkanmaan Voimia Oy:lle jäljempänä määritellyt alivuokrattavat tilat.

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

## 3. VUOKRAUSKOHDTE

<b>Kohteen nimi:</b> Oriveden sosiaali- ja terveysasema	<b>Käyttötarkoitus:</b> Ateriapalvelut
<b>Osoite:</b> Sairaalantie 6, 35100 Orivesi	<b>Pinta-ala yhteensä:</b> 226,2 m <sup>2</sup>
Vuokratun tilan pinta-alaa ei ole tarkistusrajoitettu eikä vuokran määrittelyssä ole käytetty perusteena pelkästään pinta-alaa.	

## 4. VUOKRA-AIKA

<b>Sopimuksen voimassaolo</b>	<b>Alkamispäivä</b>	<b>Päätymispäivä</b>
Toistaiseksi	1.1.2026	-
<b>Irtisanomisaika</b> 12 kk	<b>Ensimmäinen irtisanomispäivä</b> 1.1.2026	<b>Sopimus päättyy aikaisintaan</b> 31.12.2026
<b>Voimassaolon lisätiedot</b>		
Vuokrasopimus on irtisanottavissa sekä vuokranantajan että vuokralaisen toimesta neljän (4) kuukauden irtisanomisajalla, jos Pirkanmaan hyvinvointialueen tarvitsema ateriapalvelutarve kiinteistössä lakkaa tai oleellisesti vähenee, jonka seurauksena kannattavan liiketoiminnan edellytykset oleellisesti heikkenevät.		

## 5. VUOKRA

## 5.1 Vuokran määrä ja arvonlisävero

<b>Vuokralaji</b>	<b>€/m<sup>2</sup>/kk</b>	<b>€/kk</b>
<b>Kokonaisvuokra</b>	~ 16,22 €	3 668,27 €
<b>Yhteensä</b>		<b>3 668,27 €</b>
Kaikki hinnat on ilmoitettu arvonlisäverottomina.		
<input checked="" type="checkbox"/> Vuokrasopimus on arvonlisäverollinen. Vuokriin ja erilliskorvauksiin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.		
<b>Viivästymiskorko</b>	<b>Vuokranmaksukausi</b>	<b>Eräpäivä</b>
Voimassa olevan korkolain mukainen	1 kk	kuukauden 5. päivään mennessä

**5.2 Vuokran tarkistus (kiinteä vuokra)**

<b>Tarkistustyyppi</b> Indeksitarkistus		<b>Indeksi, johon vuokra sidotaan</b> Elinkustannusindeksi (1951:10=100)
<b>Perusindeksi</b>	<b>Tarkistuskuukausi</b>	<b>Indeksin muutoksesta otetaan huomioon</b>
2025:10 =	10	100 %
<b>Vuokran tarkistuksen lisätiedot:</b> Tarkistettua vuokraa maksetaan tammikuun alusta alkaen. Tarkistuksessa käytetään lokakuun indeksiä. Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.		

**6. VAKUUS**

Ei vakuutta.

**7. YLEISET SOPIMUSEHDOT****Tilan käyttö, kunnossapito- ja hoitovastuu**

Tila vuokrataan siinä kunnossa, jossa ne ovat hallinnan luovutushetkellä.

Vuokralainen vahvistaa, että Tilat soveltuvat Vuokralaisen aikomaan käyttötarkoitukseen ja täyttävät sen harjoittamaa toimintaa säätelevät normit. Vuokralainen hankkii omalla kustannuksellaan kaikki viranomaisluvut, joita sen toiminta Tiloihissa edellyttää. Vuokralaisen tulee noudattaa kaikkia lakeja ja määräyksiä, jotka koskevat Vuokralaista Tilojen käyttäjänä, mukaan lukien sähkö- ja paloturvallisuusmääräyksiä sekä terveys- ja ympäristömääräyksiä, sekä kaikkia Vuokranantajan antamia kohtuullisia ohjeita.

Vuokralainen vastaa ko. huoneistoa palvelevan ja vuokralaisen hallinnassa olevan kaluston, kojeiden ja laitteiden (kuten mahdolliset jääkaappi, liesi, astianpesukone) kunnossapidosta, korjauksista, huollosta ja uusimisesta riippumatta siitä kenen omaisuutta kyseinen kalusto tms. on. Vuokralaisen vastuu ei kuitenkaan koske esim. koko kiinteistöä palvelevia järjestelmiä kuten ilmanvaihtoa tai kiinteitä kylmä- tai pakastinhuoneita laitteistoihin. Vuokralainen vastaa lisäksi sisustukseen liittyvistä korjauksista ja muutostöistä. Vuokralaisen tulee itse omalla kustannuksellaan huolehtia toimintansa vaativista erillisjärjestelmistä.

Vuokralainen vastaa omien tavanomaisten jätteidensä poiskuljetuksesta kiinteistön jäteastioihin sekä toiminnastaan aiheutuvien muiden kuin tavanomaisten jätteiden ja ongelmajätteiden säilyttämisestä ja poiskuljettamisesta jätelain (646/2011, muutoksin) ja viranomaisten sen nojalla antamien määräysten edellyttämällä tavalla.

Vuokralaisella on oikeus tehdä tilaan muutoksia ainoastaan Vuokranantajan kirjallisella luvalla. Tilat luovutetaan vuokrasopimuksen päättyessä siivottuna ja samassa kunnossa, kun luovutushetkellä, pois lukien luonnollinen kuluma, ellei muutoksien yhteydessä ole erikseen muuta kirjallisesti sovittu. Vuokrasuhteen päättyttyä vuokratuissa tiloissa pidetään katselmus. Katselmuksessa mahdolliset todetut sellaiset puutteellisuudet tai viat, jotka eivät johdu luonnollisesta kulumisesta on vuokralaisen välittömästi korjattava. Vuokrasuhteen päättyessä vuokralainen sitoutuu palauttamaan kaikki vuokratilaa koskevat avaimet (mekaaniset ja sähköiset) muuttopäivänä Vuokranantajalle. Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä kohdassa mainitut velvoitteet, vuokranantajalla on oikeus suorittaa ne vuokralaisen kustannuksella.

**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.

Vuokralaisen vahingonkorvausvastuun enimmäismäärä välittömistä vahingoista on viisi (5) miljoonaa euroa.

Muutokset sopimukseen on tehtävä kirjallisesti.

**Vuokravaikutteiset investoinnit**

Päävuokranantajalla on oikeus toteuttaa vuokrakohteessa sen käyttöä tai teknistä tasoa ylläpitäviä tai parantavia investointeja. Investointien kustannukset voidaan sisällyttää vuokraan kokonaan tai osittain myös silloin, kun investointi ei kohdistu suoraan vuokrattuun tilaan, edellyttäen että se palvelee vuokralaisen toimintaa tai kiinteistökokonaisuutta.

Investoinneista ja niiden vuokravaikutuksesta sovitaan etukäteen kirjallisella sopimusmuutoksella.

**9. VUOKRAOIKEUDEN SIIRTÄMINEN**

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeuttaan tai luovuttaa huoneiston tai sen osan hallintaa toiselle eikä ottaa huoneistoon alivuokralaisia. Tämä koskee myös liikkeen luovutustilannetta.

**10. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN**

Erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvottelemalla. Mikäli neuvottelu ei tuota tulosta, ratkaisee kaikki tästä sopimuksesta johtuvat tai siihen liittyvät riidat, erimielisyydet tai vaateet osapuolten välillä Pirkanmaan käräjäoikeus.

**11. LIITTEET**

**Tähän sopimukseen erottamattomana osana kuuluvat tämän varsinaisen sopimuslomakkeen lisäksi seuraavat liitteet:**

Liite 1 – Ylläpidon vastuunjakotaulukko  
Liite 2 – Pohjapiirros

Jos liitteiden ja varsinaisten sopimuslomakkeen välillä on ristiriitaa, noudatetaan ensi sijassa sopimuslomakkeella sovittua ja sen jälkeen liitteitä niiden numerojärjestyksessä.

**12. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA ALLEKIRJOITUKSET**

Ellei sopimuksessa tai liitteissä ole muuta sovittu, sopimukseen sovelletaan Suomen lakia ja lakia liikehuoneiston vuokraamisesta (LHVL 482/95).

Osapuolet vakuuttavat tutustuneensa tähän vuokrasopimukseen sekä sen liitteisiin ja sitoutuvat niitä noudattamaan. Vuokranantaja on ilmoittanut mihin vuokranantajan vuokralle anto-oikeus perustuu sekä sen mahdolliset rajoitukset.

Tämä sopimus voidaan allekirjoittaa sähköisesti, jolloin siitä ei tehdä alkuperäistä kappaletta.

Vuokrasopimus sitoo vuokralaista heti, kun vuokrasopimus on allekirjoitettu ja vuokranantajaa vasta sitten, kun vuokrasopimus on allekirjoitettu ja vuokrausta koskeva viranhaltijapäätös on saanut lainvoiman.

Paikka ja aika	Paikka ja aika
Vuokralainen Pirkanmaan Voimia Oy	Vuokranantaja Pirkanmaan hyvinvointialue
Tarja Alatalo liiketoimintajohtaja	Ari Kulmala tilahallintajohtaja