

ALIVUOKRASOPIMUS

- 1) Sopijaosapuolet
Alivuokranantaja Pirkanmaan hyvinvointialue (y-tunnus 3221308-6, "Pirha"),
Alivuokralainen Istekki Oy (y-tunnus 2938704-2, "Istekki")
- 2) Tausta ja tarkoitus
Tampereen kaupunki on vuokrannut Pohjolan Pankki Oyj:ltä ("Päävuokranantaja") 1.1.2010 alkaneella päävuokrasopimuksella, osoitteessa Hatanpäänkatu 3, 33900 Tampere sijaitsevasta Kiinteistö Oy Kanta-Sarvis II ja III tilaa n. 12.738,5 m². Päävuokrasopimus on allekirjoitettu 4.12.2009. Tällä alivuokrasopimuksella sovitaan ehdoista, joilla Pirha vuokraa Istekille 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 päävuokrasopimus on siirtynyt Pirkanmaan hyvinvointialueelle.

Osapuolten tarkoitus on, että jollei toisin nimenomaisesti sovita, Istekin 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 Istekin vastuut ja oikeudet koskevat vain Istekille alivuokrattavia tiloja.

- 3) Alivuokrattavat tilat
Vuokrakohteesta alivuokrataan liitteen 2 mukaiset, Istekille osoitetut tilat (n. 744,6 m²).
- 4) Vuokra
1.1.2023 alkaen vuokrattujen tilojen kokonaisvuokra on 13.259,90 €/kk (alv 0%). Vuokra sisältää Päävuokranantajan perimät vuokrakustannukset liitteenä olevan päävuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti ja Pirhan hallinnointikulut. Vuokraerittely on liitteenä 3. Vuokraa tarkistetaan Päävuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti ja Pirhan hallinnointikulujen osalta talousarvion mukaisesti.

Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

- 5) Vuokra-aika
Vuokra-aika ja vuokranmaksuvelvollisuus alkaa 1.1.2023. Alivuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva, irtisanomisaika on molemmin puolin 12 kuukautta.
- 6) Vakuutukset
Istekki 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.
- 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

Liite 3: Vuokraerittely

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 Istekki 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:
Istekki Oy

Petri Laurikka,
kiinteistöjohtaja

Lasse Koskivuori,
toimitusjohtaja