

1. OSAPUOLET

Vuokranantaja: Pirkanmaan hyvinvointialue	Y-tunnus: 3221308-6
Osoite: PL 272, 33101 Tampere	
Yhteyshenkilö: Toimitilapäällikkö Mikko Alin	Puhelin: 044 472 2676 Sähköposti: vuokraus@pirha.fi

Vuokralainen: Pirkanmaan Voimia Oy	Y-tunnus: 2938704-2
Osoite: Hatanpään valtatie 30, 33100 Tampere	
Yhteyshenkilö: Hankinta- ja turvallisuusjohtaja Perttu Ylinen	Puhelin: 040 912 3555 Sähköposti: perttu.ylinen@voimia.fi
Verkkolaskutusosoite:	Välittäjä: Verkkolaskuoperaattori: CGI Välittäjä-tunnus: 003703575029

2. SOPIMUKSEN TAUSTA

Pirkanmaan hyvinvointialue on vuokrannut Kangasalan Oksakiinteistöt Oy:ltä 1.1.2026 alkaneella päävuokrasopimuksella osoitteessa Herttualantie 28, 36200 Kangasala sijaitsevasta rakennuksesta tilaa 5 370,5 m². Pää-vuokrasopimus on voimassa määräajan 31.12.2032 asti.

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. VUOKRAUSKOHDDE

Kohteen nimi: Kangasalan sosiaali- ja terveysasema	Käyttötarkoitus: Ateriapalvelut
Osoite: Herttualantie 28, 36200 Kangasala	Pinta-ala yhteensä: 198,1 m ²
Vuokratun tilan pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu eikä vuokran määrittelyssä ole käytetty perusteena pelkästään pinta-alaa.	

4. VUOKRA-AIKA

Sopimuksen voimassaolo	Alkamispäivä	Päätymispäivä
Toistaiseksi	1.1.2026	-
Irtisanomisaika 12 kk	Ensimmäinen irtisanomispäivä 1.1.2026	Sopimus päättyy aikaisintaan 31.12.2026

Voimassaolon lisätiedot

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 heikenevät.

5. VUOKRA

5.1 Vuokran määrä ja arvonlisävero

Vuokralaji	€/m²/kk	€/kk
Kokonaisvuokra	~ 23,83 €	4 720,06 €
Yhteensä		4 720,06 €

Kaikki hinnat on ilmoitettu arvonlisäverottomina.

Vuokrasopimus on arvonlisäverollinen. Vuokriin ja erilliskorvauksiin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Viivästymiskorko	Vuokranmaksukausi	Eräpäivä
Voimassa olevan korkolain mukainen	1 kk	kuukauden 5. päivään mennessä

5.2 Vuokran tarkistus (kiinteä vuokra)

Tarkistustyyppi Indeksitarkistus		Indeksi, johon vuokra sidotaan Elinkustannusindeksi (1951:10=100)
Perusindeksi	Tarkistuskuukausi	Indeksin muutoksesta otetaan huomioon
2025:10 =	10	100 %
Vuokran tarkistuksen lisätiedot:		
<p>Tarkistettua vuokraa maksetaan tammikuun alusta alkaen. Tarkistuksessa käytetään lokakuun indeksiä. Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.</p> <p>Päävuokrasopimuksen mukaisesti ylläpitovuokraa verrataan vuosittain toteutuneisiin kustannuksiin ja voidaan korjata toteumaa vastaavaksi, mikäli ero on yli 5 % toteutuneisiin kustannuksiin nähden. Ylläpitovuokra korjataan lisäksi seuraavalle vuodelle vastaamaan ylläpitokulujen arviota.</p>		

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 laitteistoineen. 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

Vuokralainen Pirkanmaan Voimia Oy

Tarja Alatalo
liiketoimintajohtaja

Paikka ja aika

Vuokranantaja Pirkanmaan hyvinvointialue

Ari Kulmala
tilahallintajohtaja