

**Liite toimistotilan vuokrasopimukseen alkaen 1.9.2020 vuokranantaja Kaidetalo Oy /
vuokralainen Valkeakosken kaupunki.**

Sopijaosapuolet Kaidetalo Oy (Y-tunnus 3108504-3) ja Pirkanmaan hyvinvointialue (Y-tunnus 3221308-6), joka tuli vuokralaiseksi Valkeakosken kaupungin tilalle hyvinvointialueiden aloitettua toimintansa vuonna 2023, ovat tällä liitteellä sopineet seuraavat lisäykset/muutokset alkuperäiseen vuokrasopimukseen 1.9.2020.

Laajennus

Toimistotilaa laajennetaan nykyisen tilan takaosasta eteenpäin n. 50 m² (leveys 10 m, syvyys 5 m). Vuokranantaja tekee muutostyöt omalla kustannuksellaan saattaen tilat periaatteessa samantasoisiksi kuin nyt käytössä olevat tilat asentaen lisäksi niihin jäähdyttävät ilmalämpöpumput. Tiloihin ei asenneta vuokranantajan toimesta tietoliikennekaapeleita eikä kalusteita.

Nykyiset tilat

Nykyisiin tiloihin tehdään vuokralaisen kustantamana seuraavat muutokset:

Suihkutilaan lisätään WC-istuin ja käsienpesuallas.

Nykyisistä keittiöstä, kansliasta ja kanslian viereisestä toimistohuoneesta muodostetaan yhtenäinen tila lähinnä ruokailua varten. Sen aikaansaamiseksi keittiön ja kanslian välinen seinä puretaan korkeussuunnassa sähkökiskoon asti kuten myös kanslian ja toimistohuoneenkin välinen seinä. Kanslian kiintokaapit puretaan. Keittiöön sijoitetaan uusi jää/viileäkaappi nykyisen lisäksi sekä hyllytaso 6 mikroaaltouunille sekä laskutilaa astioille. Aikaisemmista suunnitelmista poiketen paljeovea ei asenneta entisten huoneiden väliin.

Toimistohuoneisiin sijoitetaan pistorasiapylväitä, joista työpisteisiin saa tehtyä helposti kytkennät.

Pohjapiirroksessa nimettyyn lukittavaan tilaan teetetään 3 Abloy Easy-järjestelmän avainta. Nämä avaimet sopivat myös rappukäytävän oveen ja ulko-oveen.

Lisäksi toimistohuoneisiin asennetaan jäähdyttävät ilmalämpöpumput.

Tiloihin ei asenneta vuokranantajan toimesta tietoliikennekaapeleita eikä kalusteita.

Nykyisen sopimuksen kohtiin tulevat lisäykset/muutokset:

1.Sopijapuolet

Vuokralainen

Pirkanmaan hyvinvointialue, Osoite: PL 272, 33101 Tampere

Y-tunnus 3221308-6

2. Vuokrauskohde

Laajennuksen valmistuttua Haartilantie 4 A:n ylimmän kerroksen toimistotilat, n. 350 m². Liite 1

3. Velvollisuudet

Vuokranantaja perii vuokralaiselta erillisen kuukausittaisen jätemaksun, joka on laajennuksen ja nykyisten tilojen muutostöiden valmistuttua 25 euroa kuukaudessa + voimassa oleva arvonlisävero.

4. Käyttötarkoitus

Ei muutoksia

5. Vuokra-aika

Nykyinen toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus muuttuu laajennuksen ja nykyisten tilojen muutostöiden valmistuttua, kolmenkymmenen (30) kuukauden pituiseksi määräaikaiseksi sopimukseksi. Välittömästi määräajan jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana ja molemminpuolisella kuuden kuukauden irtisanomisajalla olevana vuokrasopimuksena.

Laajennuksen ja muutostöiden arvioitu valmistumisaika on 31.8.2026. Uuden vuokra-ajan arvioitu alkamisaika on 1.9.2026. Vuokranantaja tarkentaa vuokra-ajan alkamispäivän noin neljä (4) viikkoa ennen arvioitua alkamispäivää. Mikäli vuokra-ajan alkamispäivä viivästyy arvioidusta, siirtyvät muut tämän sopimuksen mukaiset päivämäärät vastaavasti.

6. Vuokra

Laajennuksen valmistuttua perusvuokran suuruus on 3571,77 euroa kuukaudessa + voimassa oleva arvonlisävero.

Laajennuksen ja muutostöiden kustannusarvio on noin 100 000 €. Osapuolten välillä on sovittu, että vuokralainen vastaa kustannuksista 50 000 euroon asti. Jäljelle jäävistä kustannuksista vastaa vuokranantaja. Vuokranantaja laskuttaa lisävuokrana nykyisten tilojen muutostöiden kustannukset kolmenkymmenenkuuden (36) kuukauden aikana alkaen muutostöiden valmistumista alkavan seuraavan kuukauden alusta. Lisävuokra (sis. koron) on 1485,33 euroa kuukaudessa + voimassa oleva arvonlisävero. Lisävuokra pysyy samana koko voimassaoloaikansa.

7. Indeksiehto

Perusvuokra 3571,77 euroa sidotaan elinkustannusindeksiin joulukuun 2025 pistelukuun 2338. Tarkastamisindeksi on tilastokeskuksen julkaisema lokakuun pisteluku. Mahdollinen korotus tehdään aina tammikuun alusta lukien.

8. Muut asiat

Ei muutoksia

9. Liitteet

Liite 1 – Pohjakuva

10. Sopimuksen voimaantulo ja allekirjoitukset

Sopimus astuu Vuokranantajan ja Vuokralaisen puolelta voimaan, kun sopimus on kummankin osapuolen toimesta allekirjoitettu ja vuokralaisen asiaa koskevan toimivaltaisen toimielimen päätös on saanut lainvoiman.

Tämän vuokrasopimuksen liitesopimuksen allekirjoittavat sähköisesti vuokranantaja Kaidetalo Oy:n toimitusjohtaja Jukka Yrjölä sekä vuokralainen Pirkanmaan hyvinvointialueen tilahallintajohtaja Ari Kulmala.

Akaassa

x.5.2026

Kaidetalo Oy

Jukka Yrjölä

Pirkanmaan hyvinvointialue

Ari Kulmala, tilahallintajohtaja