

ALIVUOKRASOPIMUS

- 1) Sopijaosapuolet
Alivuokranantaja Ylöjärven kaupunki (y-tunnus 0158221-7, "Ylöjärvi"),
Alivuokralainen Pirkanmaan hyvinvointialue (y-tunnus 3221308-6, "Pirha")
- 2) Tausta ja tarkoitus
Ylöjärven kaupunki on vuokrannut Kiinteistö Oy Ylöjärven Työtuvat (Y-tunnus: 1927314-8, "Päävuokranantaja") 6.1.2006 alkaneella päävuokrasopimuksella, osoitteessa Toimintatie 4, 33470 Ylöjärvi sijaitsevasta kiinteistöstä tilaa n. 1 945 m². Päävuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva ja irtisanomisaika on molemmin puolin kolme (3) kuukautta. Tällä alivuokrasopimuksella sovitaan ehdoista, joilla Ylöjärvi vuokraa Pirhalle 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 alivuokrasopimus on sovittu tehtäväksi.

Osapuolten tarkoitus on, että jollei toisin nimenomaisesti sovita, Pirhan vuokrat, muut vastuut ja oikeudet Ylöjärven nähden ovat vuokraneliöiden suhteessa ja soveltuvin osin samat kuin Ylöjärven vuokrat, muut vastuut ja oikeudet Päävuokranantajaan nähden.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Pirhan vastuut ja oikeudet koskevat vain Pirhalle alivuokrattavia tiloja.

Selvyyden vuoksi todetaan lisäksi, että sopimusten ristiriitatilanteessa Ylöjärven ja Pirhan välillä sovelletaan ensisijaisesti tätä alivuokrasopimusta ja sitten päävuokrasopimusta ja sen liitteiden ehtoja.

- 3) Alivuokrattavat tilat
Vuokraohteesta alivuokrataan Pirhalle osoitetut tilat seuraavasti:
 - 1.1.2023 - 31.8.2023 n. 669,0 m² Valpron päärakennus n. 549,0 m² ja Starttitila n. 120,0 m²)
 - 1.9.2023 alkaen n. 624,3 m² (Valpron päärakennus)

- 4) Vuokra

1.1.2023 - 31.8.2023 välisen ajan vuokrattujen tilojen kokonaisvuokra on 7.136,00 €/kk (alv 0%). 1.9.2023 alkaen vuokrattujen tilojen kokonaisvuokra on 6.800,00 €/kk (alv 0%). Vuokra sisältää Päävuokranantajan perimät vuokrakustannukset liitteenä olevan päävuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti sekä Ylöjärven perimän erilliskorvauksen sähköstä 1.1.2023 - 31.8.2023 väliseltä ajalta. Vuokraa tarkistetaan Päävuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti ja Ylöjärven osalta toteutuneiden erilliskorvausten 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 kolme (3) kuukautta.
- 6) 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.

- 7) Muut ehdot
Vuokralainen tekee sopimuksen kaikista tarvitsemistaan hyödykkeistä (esimerkiksi datayhteydet) sekä vastaa hyödykkeistä aiheutuvista kustannuksista.

Vuokraan ei sisälly tilojen puhtaanapito.

Muutoin noudatetaan Päävuokrasopimuksen ja sen liitteiden ehtoja.

8) Liitteet

Liite 1: Päävuokrasopimus

9) 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 sitoo alivuokranantajaa heti, kun alivuokrasopimus on allekirjoitettu ja alivuokralaista vasta sitten, kun alivuokrasopimus on allekirjoitettu ja alivuokrausta koskeva viranhaltijapäätös on saanut lainvoiman.

Paikka ja aika: _____ .____._____

Alivuokranantaja:
Ylöjärven kaupunki

Alivuokralainen:
Pirkanmaan hyvinvointialue

Ulla Siuko,
tilapalvelupäällikkö

Petri Laurikka,
kiinteistöjohtaja