

1. OSAPUOLET

Vuokranantaja: Aka Innovation Oy	Y-tunnus: 3350956-7
Osoite: Turuntie 3 37830 Akaa	
Yhteyshenkilö: Pekka Toriseva	Sähköposti: info@akainnovation.fi
Vuokralainen: Pirkanmaan hyvinvointialue	Y-tunnus: 3221308-6
Osoite: PL 272, 33101 Tampere	
Yhteyshenkilö: Juhapekka Hirvimäki, toimitilapäällikkö	Sähköposti: vuokraus@pirha.fi

2. VUOKRAUSKOHDE

Kohteen nimi: T3 Business Hub	Käyttötarkoitus: Päivätoiminta
Osoite: Turuntie 3 37830 Akaa	Pinta-ala yhteensä: 1.212 m ²
Vuokratun tilan pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu eikä vuokran määrittelyssä ole käytetty perusteena pelkästään pinta-alaa.	

3. VUOKRA-AIKA

Sopimuksen voimassaolo		Alkamispäivä	Päätymispäivä	Hallintaoikeus alkaa
Toistaiseksi		15.12.2025		15.12.2025
Irtisanomisaika 6 kk		Ensimmäinen irtisanomispäivä 15.12.2025		Sopimus päättyy aikaisintaan 30.6.2026
Voimassaolon lisätiedot				
Vuokra-ajan arvioitu alkamisaika on 15.12.2025. 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.				
Vuokra-ajan alkaminen edellyttää, että osapuolten yhteisesti sovitun mukaiset työt on suoritettu ja vuokrauskohte on valmistunut tässä sopimuksessa kuvattuun ja myöhemmin täsmentyneiden suunnitelmien mukaiseen tasoon.				
Vuokrauskohteessa voi vuokra-ajan alkaessa rakennustöiden valmistumisen jälkeen tilapäisesti ilmetä vähäisiä puutteita tai säätö- ja muutostarpeita. Vuokralainen hyväksyy, että vuokra-ajan alkamisen jälkeen vuokrauskohteessa voidaan tehdä tällaisia viimeistelytyöitä.				

4. VUOKRA

4.1 Vuokran määrä ja arvonlisävero

Vuokralaji	€/m ² /kk	€/kk
Kokonaisvuokra	11,11	13.468,40
Kaikki hinnat on ilmoitettu arvonlisäverottomina.		
☒ Vuokrasopimus on arvonlisäverollinen. Vuokriin ja erilliskorvauksiin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. ☐ Vuokrasopimus on arvonlisäveroton.		
Viivästymiskorko Voimassa olevan korkolain mukainen	Vuokranmaksukausi 1 kk	Eräpäivä kuukauden 5. päivään mennessä

4.2 Vuokran tarkistus (kiinteä vuokra)

Tarkistustyyppi Indeksitarkistus	Indeksi, johon vuokra sidotaan Elinkustannusindeksi (1951:10=100)		
Perusindeksi	Tarkistuskuukausi	Indeksin muutoksesta otetaan huomioon	Kokonaisvuokra €/kk
2025:10 =	10	100 %	13.468,40
Kokonaisvuokran tarkistuksen lisätiedot: Tarkistettua vuokraa maksetaan tammikuun alusta alkaen. Tarkistuksessa käytetään lokakuun indeksiä. Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.			

4.3 Muut maksut

Sähkö: Sisältyy vuokraan.
Lämmitys: Sisältyy vuokraan.
Vesi: Sisältyy vuokraan.

Ylläpitosiivous: Ei sisälly vuokraan.
Autopaikat/-pysäköintialueet: Sisältyy vuokraan.
Sosiaali- ja pukuhuonetilat: Sisältyy vuokraan.

5. VAKUUS

Ei vakuutta.

6. MUUT EHDOT

Ennen vuokra-ajan alkamista mahdollisesti tehtävät muutostyöt vuokrakohteessa: Vuokranantaja toteuttaa vuokrauskohteen muutostyöt osapuolten yhteisesti hyväksymien suunnitelmien mukaisesti. Muutostöiden arvioitu valmistumisaika on 12.12.2025. Vuokralainen maksaa muutostyöt vuokranantajalle enintään kolmessa erässä toteutuneiden kustannusten mukaisesti. Muutostöiden kustannusarvio on 50 000 euroa. Vuokranantaja ja vuokralainen pyrkivät yhdessä ohjaamaan suunnittelua ja toteutusta siten, että kustannusarvio ei ylitä. Mikäli hankkeen laatutaso tai laajuus muuttuvat ja muutokset vaikuttavat olennaisesti kustannustasoon, sovitaan maksutavasta ja vuokran määräytymisen perusteista kirjallisesti erikseen. Mikäli osapuolet eivät ole kirjallisesti muuta vahvistaneet, muutostöiden katsotaan valmistuneen edellä mainittuna päivänä.

7. LIITTEET

Tähän sopimukseen erottamattomana osana kuuluvat tämän varsinaisen sopimuslomakkeen lisäksi seuraavat liitteet: Liite 1 – Vuokrasopimusehdot Liite 2 – Ylläpidon vastuunjakotaulukko Liite 3 – Pohjapiirros Jos liitteiden ja varsinaisten sopimuslomakkeen välillä on ristiriitaa, noudatetaan ensi sijassa sopimuslomakkeella sovitua ja sen jälkeen liitteitä niiden numerojärjestyksessä.

8. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA ALLEKIRJOITUKSET

Osapuolet vakuuttavat tutustuneensa tähän vuokrasopimukseen sekä sen liitteisiin ja sitoutuvat niitä noudattamaan. Vuokranantaja on ilmoittanut mihin vuokranantajan vuokralleento-oikeus perustuu sekä sen mahdolliset rajoitukset. Tämä sopimus voidaan allekirjoittaa sähköisesti, jolloin siitä ei tehdä alkuperäistä kappaletta. Tämä sopimus astuu Vuokranantajan ja Vuokralaisen puolelta voimaan, kun Vuokrasopimus on kummankin osapuolen toimesta allekirjoitettu ja vuokralaisen asiaa koskevan toimivaltaisen toimielimen päätös on saanut lainvoiman.	
Paikka ja aika	Paikka ja aika
Vuokralainen Pirkanmaan hyvinvointialue	Vuokranantaja Aka Innovation Oy
Ari Kulmala tilahallintajohtaja	Jari Mäkinen toimitusjohtaja