

1. OSAPUOLET

Vuokranantaja: Pirkanmaan hyvinvointialue	Y-tunnus: 3221308-6
Osoite: PL 272, 33101 Tampere	
Yhteyshenkilö: Toimitilapäällikkö Juhapekka Hirvimäki	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

2. SOPIMUKSEN TAUSTA

Pirkanmaan hyvinvointialue on vuokrannut Valkeakosken kaupungilta 1.1.2026 alkaneella päävuokrasopimuksella osoitteessa Särpimäenkatu 27, 37600 Valkeakoski sijaitsevasta rakennuksesta tilaa 4 063,7 m². Päävuokrasopimus on voimassa määräaikaisena 31.12.2035 asti, jonka jälkeen jatkuu toistaiseksi 12 kk irtisanomisajalla (ensimmäinen irtisanomispäivä 31.12.2034).

Tällä alivuokrasopimuksella sovitaan ehdoista, joilla Pirkanmaan hyvinvointialue vuokraa Pirkanmaan Voimia Oy:lle jäljempänä määritellyt alivuokrattavat tilat.

3. VUOKRAUSKOHDE

Kohteen nimi: Valkeakosken sosiaali- ja terveysasema	Käyttötarkoitus: Toimisto
Osoite: Särpimäenkatu 27, 37600 Valkeakoski	Pinta-ala yhteensä: 16,2 m ²
Vuokratun tilan pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu eikä vuokran määrittelyssä ole käytetty perusteena pelkästään pinta-alaa.	

4. VUOKRA-AIKA

Sopimuksen voimassaolo Toistaiseksi	Alkamispäivä 1.8.2026	Päätymispäivä -
Irtisanomisaika 3 kk	Ensimmäinen irtisanomispäivä 1.8.2026	Sopimus päättyy aikaisintaan 30.11.2026
Voimassaolon lisätiedot		

5. VUOKRA

5.1 Vuokran määrä ja arvonlisävero

Vuokralaji	€/m ² /kk	€/kk
Kokonaisvuokra	21,55 €	349,11 €
Yhteensä		349,11 €
Kaikki hinnat on ilmoitettu arvonlisäverottomina.		
☒ Vuokrasopimus on arvonlisäverollinen. Vuokriin ja erilliskorvauksiin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.		
Viivästymiskorko Voimassa olevan korkolain mukainen	Vuokranmaksukausi 1 kk	Eräpäivä kuukauden 5. päivään mennessä

5.2 Vuokran tarkistus (kiinteä vuokra)

Tarkistustyyppi Indeksitarkistus		Indeksi, johon vuokra sidotaan Elinkustannusindeksi (1951:10=100)
Perusindeksi	Tarkistuskau- kausi	Indeksin muutoksesta otetaan huomioon
2025:10 = 2338	10	100 %
Vuokran tarkistuksen lisätiedot:		
Tarkistettua vuokraa maksetaan tammikuun alusta alkaen. Tarkistuksessa käytetään lokakuun indeksia. Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.		

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 vuokratussa 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.

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 kärjäoikeus.

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	Paikka ja aika
Vuokranantaja Pirkanmaan hyvinvointialue	Vuokralainen Pirkanmaan Voimia Oy
Ari Kulmala tilahallintajohtaja	Tarja Alatalo liiketoimintajohtaja