

## 1. OSAPUOLET

Vuokranantaja: Pirkanmaan hyvinvointialue	Y-tunnus: 3221308-6
Osoite: PL 272, 33101 Tampere	
Yhteyshenkilö: Juhapekka Hirvimäki, toimitilapäällikkö	Puhelin: 040 8338 387 Sähköposti: <a href="mailto:vuokraus@pirha.fi">vuokraus@pirha.fi</a>
Vuokralainen: Pirkanmaan Voimia Oy	Y-tunnus: 2938704-2
Osoite: Kalevantie 2, 33100 Tampere	
Yhteyshenkilö: Perttu Ylinen, kehitysjohtaja	Puhelin: 040 806 3667 Sähköposti: <a href="mailto:perthu.ylinen@voimia.fi">perthu.ylinen@voimia.fi</a>
Verkkolaskuosoite: 0037293870422190	Välittäjä: CGI Välittäjänumero: 003703575029

## 2. VUOKRAUSKOHDE JA KÄYTTÖTARKOITUS

Kohteen nimi: Tays Valkeakoski, D-, E- ja M-rakennus	Osoite: Salonkatu 24, 37600 Valkeakoski
Käyttötarkoitus: Ateriapalvelutuotanto	Vuokratut tilat: Liite 2
Vuokrattavien tilojen pinta-ala noin (ei tarkistusmitattu): 723,0 m <sup>2</sup>	
Kohteen vuokra ei ole pinta-alaperusteinen. Mahdolliset tarkistusmittaukset eivät vaikuta vuokran määrään.	

## 3. VUOKRA-AIKA

Sopimuksen voimassaolo	Alkamispäivä	Päätymispäivä	Hallintaoikeus alkaa	Maksuvelvollisuus alkaa
Toistaiseksi voimassa oleva	1.1.2023	-	1.1.2023	1.1.2023
Irtisanomisaika vuokranantajan puolelta 12 kuukautta		Irtisanomisaika vuokralaisen puolelta 12 kuukautta		
Voimassaolon lisätiedot				
Vuokrasopimuksen tekeminen osapuolten välillä perustuu Pirkanmaan hyvinvointialueen ja Pirkanmaan Voimia Oy:n väliseen Palvelu- ja kumppanuussopimukseen, jossa on sovittu mm. ateriapalvelujen tuottamisesta.				
Vuokrasopimus on irtisanottavissa sekä vuokranantajan että vuokralaisen toimesta neljän (4) kuukauden irtisanomisajalla, mikäli Pirkanmaan hyvinvointialueen tarvitsema ateriapalvelutarve kiinteistössä lakkaa tai oleellisesti vähenee, jonka seurauksena kannattavan liiketoiminnan edellytykset oleellisesti heikkenevät.				

## 4. VUOKRA JA MUUT MAKSUT

## 4.1 Vuokran määrä

Vuokralaji	Veroton / kuukausi	ALV määrä / kuukausi	Verollinen / kuukausi
Kokonaisvuokra	19.954,80 €	4.789,15 €	24.743,95 €
Viivästymiskorko korkolain mukaan	Vuokranmaksukausi 1 kuukausi	Eräpäivä kuukauden 5. päivään mennessä laskua vastaan	
Vuokratut tilat ovat ALV:ssa käytössä Kyllä	Arvonlisäverokanta 24 %		
Arvonlisävero			
Vuokranantaja on hakeutunut kiinteistön vuokraamisesta arvonlisäverovelvolliseksi.			
Vuokralainen vastaa siitä, että vuokratut tilat ovat arvonlisäverollisessa käytössä. Vuokralainen sitoutuu korvaamaan kaikki vahingot, jotka aiheutuvat vuokralaisen em. veloitteen rikkomisesta tai siitä, että vuokralainen sopimuksellaan tai muutoin aiheuttaa vuokranantajalle tai luovutusketjun muulle taholle veloitteen palauttaa tehtyjä arvonlisäverovähennyksiä. Kaikkiin tämän vuokrasopimuksen mukaisiin maksuihin lisätään aina kulloinkin arvonlisävero.			
Vuokralainen sitoutuu ilmoittamaan vuokranantajalle kirjallisesti tai sähköpostilla arvonlisäverovelvollisuuden muuttumisesta vähintään 3 kuukautta ennen muutoksen tekemistä. Vuokranantaja sitoutuu tekemään arvonlisäverotusasetuksen muutokseen liittyvät arvonlisäverotuksen muutostoimenpiteet.			

## 4.2 Vuokran tarkistukset

Vuokraa tarkistetaan vuosittain tammikuussa 1.1.2024 alkaen elinkustannusindeksin mukaan. Tarkistusindeksi on tarkistusajankohtana tiedossa oleva viimeksi julkaistu pisteluku, ensisijaisesti lokakuu. Tarkistettu vuokra tulee voimaan heti. Jos indeksi laskee, ei vuokraa kuitenkaan alenneta.		
Perusindeksin julkaisu -kk ja -vuosi 10/2022	Pisteluku: 2211	Tarkistuksen lisätieto

#### 4.3 Muut maksut

**Erilliskorvaukset:**

Lämmitys: Sisältyy vuokraan.

Sähkö: Sisältyy vuokraan.

Vesi: Sisältyy vuokraan.

Yhdyskuntajäte: Sisältyy vuokraan.

Biojäte: Veloitetaan toteuman mukaan erikseen.

Muut: Vuokralainen tekee sopimuksen kaikista tarvitsemistaan hyödykkeistä (esimerkiksi datayhteydet) niiden jälleenmyyjän kanssa sekä vastaa hyödykkeistä aiheutuvista kustannuksista.

#### 5. VAKUUS

Ei vakuutta.

#### 6. MUUTOSTYÖT

**Ennen vuokra-ajan alkamista mahdollisesti tehtävät muutostyöt vuokratilanteessa:**

Vuokratuissa tiloissa ei tehdä muutostöitä ennen vuokrasuhteen alkamista.

#### 7. LIITTEET

**Tähän sopimukseen erottamattomana osana kuuluvat tämän varsinaisen sopimuslomakkeen lisäksi seuraavat liitteet:**

Liite 1 – Vuokrasopimusehdot

Liite 2 – Pohjapiirros

Jos liitteiden ja varsinaisten sopimuslomakkeen välillä on ristiriitaa, noudatetaan ensi sijassa sopimuslomakkeella sovittua ja sen jälkeen liitteitä niiden numerojärjestyksessä.

#### 8. MUUT EHDOT

Vuokralaisella ei ole oikeutta myydä alkoholia tai tupakkatuotteita nikotiinin korvaustuotteita lukuun ottamatta.

Vuokralainen vastaa toimintaansa liittyvien kolmansien osapuolten kanssa tehtävistä sopimuksista, kuten esim. juoma-automaattien sekä jäätelö- ja pakastealtaita koskevista sopimuksista oikeuksineen ja velvollisuuksineen.

Vuokralainen vastaa ruokailan (E\_2.04) puhtaanapidosta. Vuokralaisella on oikeus sijoittaa ruokailaan (E\_2.04) lounaslinjasto ja irtokalusteita mm. pöytäryhmät.

Vuokraan ei sisälly mm. tilojen puhtaanapito eikä erillisveloitettavat tilaustyöt.

Vuokranantaja vastaa kiinteistä kylmä- ja pakastinhuoneista laitteistoineen.

Vuokralaisen vahingonkorvausvastuun enimmäismäärä välittömistä vahingoista on viisi (5) miljoonaa euroa.

Muutokset sopimukseen on tehtävä kirjallisesti.

#### 9. 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.

Vuokrasopimus sitoo vuokralaista heti, kun vuokrasopimus on allekirjoitettu ja vuokranantajaa vasta sitten, kun vuokrasopimus on allekirjoitettu ja vuokrausta koskeva viranhaltijapäätös on saanut lainvoiman.

**Vuokranantaja:**

Pirkanmaan hyvinvointialue

**Vuokralainen:**

Pirkanmaan Voimia Oy

\_\_\_\_\_  
Petri Laurikka  
kiinteistöjohtaja

\_\_\_\_\_  
Tarja Alatalo  
liiketoimintajohtaja