HELSINGIN LIIKEKIINTEISTÖT OY

LIIKEHUONEISTON VUOKRASOPIMUS

VUOKRANANTAJA	Nimi: Helsingin Liikekiinteistöt Oy (y-2151251-5)		Puhelinnumero: 0503221731 / Louhivaara
	Jakeluosoite: Bulevardi 17 A 36	Postinumero: 00210	Postitoimipaikka: Helsinki
VUOKRALAINEN	Nimi: Pirkanmaan hyvinvointialue		LY/Henkilötunnus: 3221308-6
	Mikko Alin 044 472 2676, mikko.alin@pirha.fi		
	Laskutusosoite: 003732213086 Telia välittäjätunnus 003703575029	Postinumero:	Postitoimipaikka:
	Jakeluosoite: 003732213086	Postinumero: PL 5014	Postitoimipaikka: 02066 DOCUSCAN
	Käyttötarkoitus: Nokian kotihoidon toimistotilat		
	Vuokrattavat tilat: KtöOy Toriaseman / virastotalon ent. ulosoton tilat		
			Pinta-ala n. m^2: 708,00

VUOKRA-AIKA	Vuokra-ajan alkamispäivä: 1.12.2026	Ensimm. irtisanomispäivä toistaiseksi voimassa olevassa sopimuksessa		
	Vuokrasopimus on määräaikainen tai voimassa toistaiseksi. Määräaikainen sopimus päättyy ilman irtisanomista sovittuna päättymisajankohtana. Toistaiseksi voimassa oleva sopimus voidaan irtisanoa aikaisintaan yllämainittuna irtisanomispäivänä noudattaen sovittua irtisanomisaikaa.			
	■ Toistaiseksi voimassa oleva	Irtisanomisaika: 12 kk	☐ Määräaikainen	Päättymispäivä:
	Tilojen hallintaoikeuden siirtymispäivä. Hallintaoikeuden siirtyminen edellyttää, että sovittu vakuus on toimitettu vuokranantajalle.			

VUOKRA	Kuukausivuokra €/kk: 10.620,00 € + alv	Pankkiyhteys:		
	Vuokran tarkistus: perusind. 10/2026, tarkistusind. lokakuu, Vuosikorotus kuitenkin väh. 2%. 1. tarkistus 1.1.2028.			
	Erilliskorvaukset: Sähkö ei sisälly vuokraan. Muut mahdolliset erilliskorvaukset on sovittu liitteessä. KtöOy Toriasema laskuttaa veden mitauksen mukaan vuokralaiselta. Sähkön laskutta Sisä-Suomen poliisilaitos			
INDEKSIEHTO	■ Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin	Perusindeksi VVKK: 2026 / 10	tarkistus lokakuun pistel.	Pisteluku:
LIITTEET	☐ Muista ehdoista on sovittu liitteissä.		Vakuutamme tutustuneemme tämän lomakkeen kääntöpuolella oleviin ehtoihin sekä liitteisiin ja sitoudumme noudattamaan sopimuksen mukaisia ehtoja. Vuokranantaja on ilmoittanut vuokralleanto-oikeutensa perusteen sekä rajoittavatko sitä jotkut seikat.	
	Liitteiden numerot			

VUOKRAVAKUUS	Tämän sopimuksen mukaisten kaikkien velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi vuokralainen panttaa vuokranantajalle tämän hyväksymän vuokravakuuden tai toimittaa vuokranantajalle pankkitakauksen.		
	Vakuuden arvo: ei vuokravakuutta	Vakuuden muoto:	Vakuuden viimeinen toimituspäivä:

ALLEKIRJOITUKSET	Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.	
	Paikka ja päivämäärä: Tampereella . kuuta 2026	Paikka ja päivämäärä: Tampereella . kuuta 2026
	VUOKRANANTAJAN ALLEKIRJOITUS	VUOKRALAISEN ALLEKIRJOITUS
	Nimen selvennys: Pentti Välkki Juha Louhivaara	Nimen selvennys: Ari Kulmala

LIITE	Vuokrasopimus Helsingin Liikekiinteistöt Oy:n ja Pirkanmaan hyvinvointialueen välillä kotihoidon tsto ent. ulosotto LIITE 1

Vuokrattavat tilat:
- KtöOy Toriasemalta 708m2 ent. ulosoton tilat

Vuokra-aika:
- Toistaiseksi voimassaoleva12 kuukauden irtisanomisajalla

Vuokrankarkistus:
- perusvuokra 10.620,00 € + alv
- perusindeksi elinkustannusindeksin lokakuun 2026 pisteluku
- tarkistus vuosittain elinkustannusindeksi lokakuun pisteluvun vuosimuutoksella
- vuokraa tarkistetaan aina vuosittain 1.1. lukien em. indeksin vuosimuutoksella 1. kerran 1.1.2028.
- vuosimuutos huomioidaan 100%, mutta indeksin laskua ei huomioida.
- vuosikorotus kuitenkin aina 1.1. lukien vähintään 2%

Käyttökulujen laskutus:
- Sähkön laskuttaa poliisihallinto mittauksen tai sovitun %- osuuden Poliisin sähkömittarilukemasta
- Veden laskuttaa KtöOy Toriasema. Laskutusperuste on 24,69% kiinteistön vesimittarilukemasta - ent. Pirhan Perhekeskuksen mittarilukema.

Muuta:
- Tälle vuokrasopimukselle kuuluu radanvarren p-alueelta lämmitystolppapaikat 31-40 (10 kpl).
- Helsingin Liikekiinteistöt Oy laskuttaa nämä paikat erillisellä " p-paikkalaskulla" Pirhalta 1.1.2027 alkaen á 40,00 € + alv YHT 400,00 € + alv.
- Vuokralaiselle tehdään alkuvaiheessa 2 sähköautojen latausasemaa vuokraamiinsa paikkoihin ja myöhemmin 10 latausasemaa.

Muutostyöt:
- Vuokrantaja laskuttaa tilaan tehtävät muutostyöt
- Vuokranataja tekee tilaan vuokralaisen vaatimat korjaus- ja lisätyöt. (liite 2)
- Maksimissaan 25.000,00 (alv 0) euron lisätyökustannukset vuokralainen maksaa kuukausittain.
- Lisätyökulujen maksuaika on 1.12.2026 - 28.2.2027 ja kuukausikustannus em. aikana on 8.470,00 € + alv.

LIITTEET
- Liite 1.Tämän vuokrasopimuksen 2. sivu
- Liite 2 Tilaan tehtävät muutostyöt
- Liite 3 Pohjakuva vuokrattavasta tilasta
- Liite 4 Liikehuoneiston vuokrasopimuksen yleiset ehdot