

VUOKRANANTAJA	Nimi Huoneisto Kaksikko Oy (Y-1044965-3)		Puhelinnumero 0503221731; 0400 737 650
	Jakeluosoite c/o Pentti Vätkki Bulevardi 17 A 36	Postinumero 00120	Postitoimipaikka HELSINKI
	VUOKRALAINEN		
Nimi Pirkanmaan hyvinvointialue		LY/Henkilötunnus 1923299-5	
Toimitilapäällikkö Juhapekka Hirvimäki, juhapekka.hirvimaki@pirha.fi		p. 040 833 83 87	
Laskutusosoite 003732213086 Telia välittäjä tunnus 003703575029		Postinumero	Postitoimipaikka
Jakeluosoite 003732213086		Postinumero PL 5014	Postitoimipaikka 02066 DOCUSCAN
Käyttötarkoitus sosiaali- ja terveyspalvelut			
Vuokrattavat tilat Lempäälän Op-Center Oy, Tampereentie 12 B ent. Kelan tila + 5 sähköauton			
latauspaikkaa omalla sähköliittymällä autohallista.		Pinta-ala n. m ² 299 m2	
VUOKRA-AIKA	Vuokra-ajan alkamispäivä 1.6.2026		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.		
	<input checked="" type="checkbox"/> Toistaiseksi voimassa oleva	Irtisanomisaika 12 kk	<input checked="" type="checkbox"/> Määräaikainen
			Päättymispäivä 31.5.2028
Tilojen hallintaoikeuden siirtymispäivä. Hallintaoikeuden siirtyminen edellyttää, että sovittu vakuus on toimitettu vuokranantajalle. Heti kun toimitila on luovutettu vuokralaiselle ja vuokrasopimus on allekirjoitettu			
VUOKRA	Kuukausivuokra €/kk 4.500 € + alv	Pankkiyhteys	
	Muutostöistä vuokralainen maksaa 1.6.2026- 31.5.2027 1.200,00 € + alv kuukaudessa		
	Erilliskorvaukset: Sähkö ei sisälly vuokraan. Muut mahdolliset erilliskorvaukset on sovittu liitteessä. Vuokralainen tekee sähkö sopimuksen tilan käyttöpaikalle sekä sähköautojen latauspaikalle		
INDEKSIEHTO	<input checked="" type="checkbox"/> Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin	Perusindeksi VVKK 2025/10	Pisteluku 2338
LIITTEET	<input checked="" type="checkbox"/> Muista ehdoista on sovittu liitteissä.		Vakuutamme tutustuneemme tämän lomakkeen kääntöpuolella oleviin ehtoihin sekä liitteisiin ja sitoudumme noudattamaan sopimuksen mukaisia ehtoja. Vuokranantaja on ilmoittanut vuokralleento-oikeutensa perusteen sekä rajoittavatko sitä jotkut seikat.
	Liitteiden numerot 1,2,3,		
VUOKRAVAKUUS	Tämän sopimuksen mukaisten kaikkien veloitteiden täyttämisen vakuudeksi vuokralainen panttaa vuokranantajalle tämän hyväksymän vuokravakuuden tai toimittaa vuokranantajalle pankkitakauksen.		
	Vakuuden arvo ei vakuutta	Vakuuden muoto	Vakuuden viimeinen toimituspäivä
ALLEKIRJOITUKSET	Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.		
	Paikka ja päivämäärä Tampere		Paikka ja päivämäärä Tampere
	VUOKRANANTAJAN ALLEKIRJOITUS		VUOKRALAISEN ALLEKIRJOITUS
	Nimen selvennys Toimitusjohtaja Pentti Vätkki		Nimen selvennys Ari Kulmala, tilahallintajohtaja

LIITE

Vuokrasopimus

Pirhan ja D-Kulma Oy:n välinen vuokrasopimus Lempäälän Op-Center Oy ent. Kelan tilaan

Liite 1

Vuokrattavat tilat:

- Liike- / tsto-tila 299 m² (ent. Kelan liiketila) kiinteistön katutasossa
- Op-Centerin autohallista 5 sähköautojen latauspistettä omalla sähkömittauksella

Vuokra

- kuukausivuokra 4.500,00 € + alv
- Vuokra lisä- ja muutostöistä
- 1.6.2026- 31.5.2027 1.200,00 € + alv kuukaudessa

Vuokra-aika

- Määräaikainen 2 vuotta 1.6.2026- 31.5.2028
- Vuokrasopimus jatkuu määräajan jälkeen toistaiseksi voimassa olevana 12 kuukauden irtisanomisajalla, jos sopimusta ei irtisanota 31.5.2027 mennessä.

Vuokran tarkistus

- perusvuokra 4.500,00 €
- perusindeksi elinkustannusindeksin lokakuun 2025 pisteluku 2338
- tarkistusindeksi vuosittain elinkustannusindeksi lokakuun pisteluku
- vuokraa tarkistetaan aina vuosittain 1.1. lukien em. indeksin vuosimuutoksella.
- vuosimuutos huomioidaan 100%, mutta indeksin laskua ei huomioida.
- vuosikorotus kuitenkin aina 1.1. lukien vähintään 2%

Muuta

- Vuokranantaja päivittää keittiöpisteen.
- Vuokranantaja hankkii keittiöpisteeseen astianpesukoneen, uuden tiskialtaan ja jääkaapin.
- Vuokranantaja purkaa keittiötilan ja veireisen toistohuoneen välisen seinän.
- Vuokranantaja hankkii liiketilan henkilökunnan takaoveen sähkölukon.
- Vuokranantaja hankkii Op-Centerin kulkuoviin henkilökunnalle 5 kouruavainta

Liitteet

1. Tämän vuokrasopimuksen 2. sivu
2. pohjapiirros muutostöistä.
3. Liikehuoneistojen vuokrasopimusten yleiset ehdot