

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Pirkanmaan hyvinvointialue 07.08.2025 klo 13:28. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

12783/2025

Sairaalakoulun tilojen vuokraaminen Tampereen kaupungille Tays Keskussairaala Y-talosta osoitteessa Niveltie 21, Tampere

Esittäjän yhteystiedot

Toimitilapäällikkö Juhapekka Hirvimäki, puh. 040 833 8387, etunimi.sukunimi@pirha.fi

Pirkanmaan hyvinvointialue ja Tampereen kaupunki (Y-tunnus: 0211675-2) ovat neuvotelleet sairaalakoululle rakennettavien tilojen vuokrauksesta kohteessa Tays Keskussairaala Y-rakennus osoitteessa Niveltie 21, 33520 Tampere.

Pirkanmaan hyvinvointialue toteuttaa vuokrakohteen tilat osapuolten hyväksymien suunnitelmien mukaisesti. Hanke on kokonaisuudessaan vuokravaikutteinen ja hankkeen kustannusarvio on 67 270 000 euroa, josta Vuokralaisen osuus on noin 6 931 100 euroa. Hankkeen vuokrattava-ala on 12.569 m², josta Vuokralaisen osuus on 1.295 m².

Vuokra-ajan arvioitu alkamisaika on 1.2.2028. Vuokranantaja tarkentaa vuokra-ajan alkamispäivän noin kuusi (6) kuukautta ennen arvioitua alkamispäivää. Mikäli vuokra-ajan alkamispäivä viivästyy arvioidusta, siirtyvät muut tämän sopimuksen mukaiset päivämäärät vastaavasti. Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva, molemmin puolinen irtisanomisaika on kaksitoista (12) kuukautta. Ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä on 31.12.2042.

Vuokrattavien tilojen pääomavuokra on 34.655,50 euroa kuukaudessa. Pääomavuokran määrä on laskettu käyttäen hankekustannusten osalta vuokraprosenttina 6,0 %. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja tarkistetaan vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti. Vuokrattavien tilojen ylläpitovuokra on 10.852,10 euroa kuukaudessa. Ylläpitovuokra tasataan vuosittain perustuen toteutuneisiin kustannuksiin ja tarkistetaan aina seuraavalle vuodelle vastaamaan ylläpitokulujen arviota. Vuokrattujen tilojen käyttösähkö ei sisälly ylläpitovuokraan ja se veloitetaan toteumaperusteisesti. Vuokriin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Lopullinen pääomavuokra ja vuokrantarkistuksen perusindeksi määräytyvät hankkeen taloudellisen loppuselvityksen jälkeen hankkeen toteutuneiden kustannusten ja valmistumisajankohdan perusteella edellä kuvatulla periaatteella. Vuokrasopimuksen muutoksesta sovitaan osapuolten kesken vuokrasopimukseen liitettävällä muutosliitteellä. Ennen muutosliitteen voimaantuloa maksettu vuokra tarkistetaan ja erotus hyvitetään/peritään seuraavan vuokralaskutuksen yhteydessä.

Tarkemmat tiedot ovat liitteenä olevassa vuokrasopimuksessa.

Tämä sopimus astuu Vuokranantajan ja Vuokralaisen puolelta voimaan, kun Vuokrasopimus on kummankin osapuolen toimesta allekirjoitettu ja kummankin osapuolen asiaa koskevan toimivaltaisen toimielimen päätös on saanut lainvoiman.

Liitteet:

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Pirkanmaan hyvinvointialue 07.08.2025 klo 13:28. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

1 Vuokrasopimusluonnos, Tampere, Keskussairaala, Y-rakennus, Tampereen kaupunki (Sairaalakoulu) 1.2.2028-

Päätös

Päätän hyväksyä liitteenä olevan sopimuksen.

Päätöksen peruste

Hyvinvointialueen hallintosääntö 61 § 3 mom. 1. kohta

Hyvinvointialueen hallinnon toimintasääntö osa II Hallintosäännön 61 §:n mukaisen toimivallan delegointi / Vuokrasopimuksista päättää tilahallintajohtaja konserni- ja toimitilajaoston tarvittaessa hyväksymien linjausten mukaisesti.

Tiedoksi

Asianosaiset

Allekirjoitus

Petri Laurikka, kiinteistöjohtaja

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Nähtävillä Pirkanmaan hyvinvointialueen verkkosivulla pirha.cloudnc.fi 07.08.2025

Otteen oikeaksi todistaa

Tampere
07.08.2025

Laura Helminen
KIINTEISTÖSIHTEERI

Tiedoksianto asianosaiselle

Päätös on lähetetty sähköpostitse 07.08.2025

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Pirkanmaan hyvinvointialue 07.08.2025 klo 13:28. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 68/2025

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen Pirkanmaan hyvinvointialueen aluehallitukselle.

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä hyvinvointialueen jäsen (Laki hyvinvointialueesta 142 §).

Hyvinvointialueiden yhteistoiminnassa järjestettyjä tehtäviä koskevasta päätöksestä oikaisuvaatimuksen saa tehdä myös yhteistoimintaan osallinen hyvinvointialue ja sen jäsen (Laki hyvinvointialueesta 142 §).

Oikaisuvaatimus tehdään Pirkanmaan hyvinvointialueen aluehallitukselle. Oikaisuvaatimus on toimitettava Pirkanmaan hyvinvointialueen kirjaamoon viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Pirkanmaan hyvinvointialue, kirjaamo
Postiosoite: PL 272, 33101 Tampere
Käyntiosoite: G-rakennus, Nivelkatu 5, 1. krs, kirjaamo
Sähköpostiosoite: kirjaamo@pirha.fi

Huom. Sähköpostitse ei suositella lähetettävän henkilötietoja tai salassapidettäviä tietoja sisältäviä viestejä.

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin kello 9.00–14.30.

Oikaisuvaatimuksen voi tehdä myös hyvinvointialueen sähköisessä asiointissa: asiointi.pirha.fi (Asioi hallinnon kanssa).

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Hyvinvointialueen jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, kolmen päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä tai saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Pirkanmaan hyvinvointialue 07.08.2025 klo 13:28. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Tiedoksiantopäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä tai muu sellainen päivä, jona virastot ovat suljettuna, valitusasiakirjat saa toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.