

Liikehuoneiston vuokrasopimus

1. Vuokrattava huoneisto

Osoite Puutarhakatu 19, 33210 TAMPERE	
Huoneisto / muut tilat Liikehuoneisto1 ja 2 krs	Pinta-ala noin m ² n.303 m2 ja 93,5m2
Käyttötarkoitus mukaan	Käyttötarkoitus yhtiöjärjestyksen
Kotihoidon tukikohta	Myymälä

2. Vuokranantaja

Nimi Aarre M Mattisen Säätiö sr	Y-tunnus, syntymäaika 2018903-1
Osoite c/o Seppälä Markku, Rintamäenkatu 31, 33820TAMPERE	Yhteyshenkilö Markku Seppälä
Puhelin 040 7372970	Email tavastia.consulting@gmail.com
	Pankkiyhteys vuokrasta lasku

3. Vuokralainen

Nimi Pirkanmaan hyvinvointialue	Y-tunnus, syntymäaika 3221308-6
Osoite PL 272 , 33101 TAMPERE	Yhteyshenkilö Juhapekka Hirvimäki
Puhelin 040 8338387	email juhapekka.hirvimaki@pirha.fi / vuokraus@pirha.fi

4. Vuokra-aika

Toistaiseksi voimassaoleva sopimus on irtisanottavissa liikehuoneistojen vuokrauksesta annetun lain (482/1995) mukaan, ellei tästä sopimuksesta muuta johdu. Alkamispäivä 15.10.2025.
Vuokranmaksuvelvollisuus alkaa 1.11.2025
Vuokranantaja on velvollinen siirtämään tämän sopimuksen oikeuksineen ja velvollisuuksineen huoneiston mahdollisen myynnin yhteydessä siten, että uusi omistaja sitoutuu tähän vuokrasopimukseen samoin ehdoin kuin tässä sopimuksessa on osapuolten välillä sovittu.

5. Irtisanomisaika

Toistaiseksi voimassaolevan sopimuksen irtisanomisaika on 12 kk molemmin puolin.
--

6. Hallinnan luovutus, huoneistoon liittyvät velvollisuudet

Vuokralainen on tutustunut vuokrattavaan tilaan ja on todennut, että huoneisto on sellaisessa kunnossa, kuin huoneiston iän ja paikallisten olosuhteiden perusteella voidaan kohtuudella vaatia. Vuokralainen hyväksyy huoneiston laitteineen siinä kunnossa, kuin huoneisto on, ellei tässä sopimuksessa ole muuta sovittu. Vuokralainen on velvollinen hoitamaan huoneistoja huolellisesti. Tilassa tehdään osapuolten yhteisesti sopima remontti, josta on liitteenä erillinen sopimus ja urakkarajalista.(liite 1.)
Hallinnan luovutuspäivä viimeistään 15.10.2025. Mikäli yhdessä sovitut muutostyöt edellyttävät voi vuokranantaja tehdä viimeisteleviä töitä 31.10.2025 saakka.

Vuokrakohteen ja kiinteistön ylläpidon toteutus- ja kustannusvastuusta on sovittu vuokrasopimuksen liitteenä olevassa vastuunjakotaulukossa. Vuokralainen vastaa omasta toiminnastaan johtuvista vaatimuksista ja korjauksista. Vuokrakauden aikana Vuokralainen tekee huoneistossa tarvitsemansa ja toimintaansa liittyvät ja vaaditut remontit omalla kustannuksellaan. Vuokralainen toimittaa korjausselvityksen vuokranantajalle. Vuokranantaja tekee omalla kustannuksellaan tilassa remontin, josta on sovittu liitteessä 2, ennen tilan luovuttamista ja vuokranmaksun aloittamista. Vuokranantajalla on oikeus teettää tavanomaisia korjauksia ja muutostöitä, ilmoitettuaan asiasta etukäteen vuokralaiselle, mikäli huoneisto tai sen osa eivät ole korjauksen / muutoksen aikana käytettävissä, vuokralaisella on oikeus vuokranalennukseen LHV:n mukaisesti. Jos huoneistoa ei ole voitu käyttää tai se ei ole ollut sopimuksen mukaisessa kunnossa, vuokralaisella on oikeus vuokranalennukseen tai vapautukseen vuokranmaksusta vain, jos syynä on vuokranantajan laiminlyönti.

Erikseen on sovittu, että Vuokralainen vastaa tilassa olevan ilmanvaihdon huollosta ja suodattimien vaihdosta.

☒ Vuokralaisella ei ole oikeutta tehdä muutoksia tai parannuksia huoneistossa ilman vuokranantajan lupaa.
☒ Vuokralaisella on oikeus tehdä kustannuksellaan huoneistossa seuraavia muutoksia tai parannuksia: vuokralainen voi tehdä huoneistoon pintaremonttia ja kalusteasennuksia, kun tekee niistä ilmoituksen vuokranantajalle. .

Muutostöissä on noudatettava viranomaisien ja taloyhtiön määräyksiä. Vuokranantajalle on varattava tilaisuus valvoa työn tekemistä.

Muutokset tai parannukset on otettu huomioon vuokran määrässä eikä niitä hyvitetä erikseen.

Vuokralaisella ei ole oikeutta, mutta on velvollisuus, niin vaadittaessa, poistaa tekemänsä muutokset huoneistosta vuokra-ajan päätyttyä, vuokralaisella on oikeus poistaa kaikki kalusteet ja velvollisuus korjata niistä aiheutuneet jäljet. Sellaisia muutoksia, joista on kirjallisesti sovittu niin ettei niitä tarvitse poistaa, ei poisteta sopimuksen päättyessä.

Vuokralaisella ei ole oikeutta kiinnittää huoneiston ulkopuolelle kilpiä tai muita laitteita ilman vuokranantajan ja taloyhtiön lupaa. Vuokralainen saa tällä sopimuksella vuokranantajan suostumuksen käyttää taloyhtiön osoittamia/hyväksymiä mainospaikkoja.

Vuokra-ajan päätyttyä huoneisto luovutetaan normaali kulumisen ja tehdyt remontit huomioon ottaen vastaavassa kunnossa kuin se oli vuokrasuhteen alkaessa.

7. Vuokra ja muut korvaukset

Vuokra 7.500 €/kk (vuokrasopimus on arvonlisäveroton)	Peruste ☒ Kiinteä ☐ Muuttuva, sidonnaisuus
Vuokranmaksukausi 1kk	Eräpäivä, LHV:n mukaan / muu Viivästyskorko 2. pvä korkolain mukaan
Vuokralainen maksaa erikseen korvauksen / vastaa kuluista taloyhtiön tai palveluntuottajan tariffin mukaan	
☒ Kuluttamastaan sähköstä ☒ Kuluttamastaan vedestä ja jätevedestä	
Vuokra on kokonaisvuokra nyt vuokrattavasta tilasta eikä perustu pinta-alaan.	

8. Vuokran korottaminen

Vuokranantajalla on oikeus korottaa vuokraa. Korotettua vuokraa maksetaan tammikuun alusta alkaen. Ensimmäisen ker-
ran vuokraa korotetaan 2027. Tarkastuksessa käytetään lokakuun 2025 pistelukua verrattuna 2026 lukuun.
Tarkistusperuste: Elinkustannusindeksi, / v.

Viranomaisen myöhemmin mahdollisesti määräämät verot ja maksut lisätään vuokraan tästä riippumatta.

Vuokranantajalla on oikeus korottaa 7. kohdassa mainittuja erilliskorvauksia
☐ Kuten vuokraa ☒ Kustannusten muutoksia vastaavasti

9. Vakuus ja ennakko

Tämän sopimuksen ja siitä johtuvien velvoitteiden täyttämiseksi ei anneta vakuutta.

10. Sopimuksen siirto-oikeus

Vuokralaisella on oikeus vain vuokranantajan luvalla siirtää vuokraoikeus kolmannelle tai edelleen vuokrata huoneisto.
Edellä mainitusta huolimatta vuokralaisella on kuitenkin aina oikeus siirtää tämä sopimus ja vuokraoikeus sekä muut sopi-
muksen mukaiset oikeudet ja velvoitteet vuokralaisen kanssa samaan konserniin kulloinkin kuuluvalla yhtiöllä. Mikäli vuok-
ralainen siirtää sopimuksen konsernissa toiselle yhtiölle, antaa se konsernitakauksen lisävakuudeksi vuokrasopimuksen
velvoitteiden täyttämiseksi. Takausta on suuruudeltaan 3 kk. vuokraa vastaava.

Vuokralaisella on oikeus vuokrata enintään puolet nyt vuokratusta tilasta vuokranantajan hyväksymälle vuokralaiselle

11. Muut ehdot

Ei muita ehtoja

12. Sopimuksen hyväksyminen

Tämän vuokrasopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sitä noudattamaan.

Muulta osin noudatetaan mitä laissa liikehuoneiston vuokrauksesta (482/1995, LHVL) on säädetty.

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

Sähköinen allekirjoitus

Vuokranantaja Aarre M Mattisen Säätiö sr
Mervi Mattinen-Similä, hallituksen puheenjohtaja,
Markku Seppälä, säätiön asiamies

Vuokralainen Pirkanmaan hyvinvointialue
Ari Kulmala, tilahallintajohtaja