D-KULMA OY

LIIKEHUONEISTON VUOKRASOPIMUS

VUOKRANANTAJA	Nimi D-Kulma Oy		Puhelinnumero 0400 737 650, 040 352 886
	Jakeluosoite Hämeenkatu 13b	Postinumero 33100	Postitoimipaikka TAMPERE
VUOKRALAINEN	Nimi Pirkanmaan hyvinvointialue		LY/Henkilötunnus
	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 Pirhan Lasten, nuorten ja perheiden palvelut liiketila		
	Vuokrattavat tilat os. Kuohunharjuntie 26, 36200 Kala, KtöOy Kangasalan Op-Talon 1. krs.		
			Pinta-ala n. m^2 583,5

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 10.000,00 + alv	Pankkiyhteys		
	- Kuukausivuokran lisäksi maksaa vuokralainen tehdyt muutostyöt 1.12.2026-30.11.2027 8.800,00 € + alv / kk.			
	- Kuukausivuokran maksut alkavat 1.2.2027			
	Erilliskorvaukset: Sähkö ei sisälly vuokraan. Muut mahdolliset erilliskorvaukset on sovittu liitteessä. Vuokralainen tekee sähkösopimuksen liiketilan käyttöpaikalle.			
INDEKSIEHTO	■ Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin	Perusindeksi VVKK 2026/10	vuositarkistus 1.1. väh. 2%	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 1,2,3			
VUOKRAVAKUUS	Tämän sopimuksen mukaisten kaikkien velvoitteiden 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 . 11. 2026		Paikka ja päivämäärä	
	VUOKRANANTAJAN ALLEKIRJOITUS		VUOKRALAISEN ALLEKIRJOITUS	
	Nimen selvennys		Nimen selvennys Ari Kulmala	

LIITE	Vuokrasopimus

Pikanmaan Hvinvointialueen ja D-Kulma Oy:n välinen vuokrasopimus KtöOy Kalan Op-Talon ent. pankkitila Liite 1

Vuokrattavat tilat:
- Liitteessä 2 esitetty katutason ent. pankkitila ja siihen tehtävät muutokset
- Liiketilaa 583,5 m2. Vuokra ei ole pinta-ala sidonnainen.

Vuokran tarkistus
- perusvuokra 10.000,00 € / kk
- perusindeksi elinkustannusindeksin lokakuun 2026 pisteluku
- 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%

Muutostyöt:
- Tilan muutostyöt ovat valmiit viimeistään 28.2.2027
- Vuokranataja tekee tilaan vuokralaisen vaatimat korjaus- ja lisätyöt. (liite 2)
- Maksimissaan 100.000,00 (alv 0) euron lisätyökustannukset vuokralainen maksaa kuukausittain.
- Lisätyökulujen maksuaika on 1 vuosi1.12.2026-30.11.2027 ja kuukausikustannus em. aikana on 8.800,00 € + alv.

Liitteet
1. Tämän vuokrasopimuksen 2. sivu
2. Tilan muutospohjapiirros ja tehtävät muutokset
3. Liikehuoneistojen vuorsopimusten yleiset ehdot