1. OSAPUOLET

Vuokranantaja: Pirkanmaan hyvinvointialue	**Y-tunnus:** 3221308-6
Osoite: PL 272, 33101 Tampere	
Yhteyshenkilö: Juhapekka Hirvimäki, toimitilapäällikkö	**Sähköposti:** vuokraus@pirha.fi

Vuokralainen: Pirkanmaan Kansanterveys Ry	**Y-tunnus:** 0211653-3
Osoite: Arvo Ylpön katu 6, 33520 Tampere	
Yhteyshenkilö: Liisa Siuvo, toiminnanjohtaja	**Sähköposti:** liisa.siuvo@pikante.fi

2. VUOKRAUSKOHDE

Kohteen nimi: Tays keskussairaala H- ja R-rakennus	**Käyttötarkoitus:** kahvio
Osoite: Kuntokatu 2, 33520 Tampere	**Pinta-ala yhteensä:** 105,0 m^2
Vuokratun tilan pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu eikä vuokran määrittelyssä ole käytetty perusteena pelkästään pinta-alaa.	

3. VUOKRA-AIKA

Sopimuksen voimassaolo	Alkamispäivä	Päättymispäivä	Hallintaoikeus alkaa
Toistaiseksi	1.9.2026	-	15.8.2026

Irtisanomisaika	Ensimmäinen irtisanomispäivä	Sopimus päättyy aikaisintaan
12 kuukautta	1.8.2030	31.8.2031

Voimassaolon lisätiedot

Vuokra-ajan arvioitu alkamisaika on 1.9.2026. Vuokranantaja tarkentaa vuokra-ajan alkamispäivän noin kaksi (2) kuukautta ennen arvioitua alkamispäivää. Mikäli vuokra-ajan alkamispäivä viivästyy arvioidusta, siirtyvät muut tämän sopimuksen mukaiset päivämäärät vastaavasti.

Vuokra-ajan alkaminen edellyttää, että yhteisesti sovitut muutostyöt (hanke I23251) on suoritettu ja vuokrauskohde on valmistunut tässä sopimuksessa kuvattuun ja myöhemmin täsmentyneiden suunnitelmien mukaiseen tasoon ja että vuokranantaja, vuokralainen ovat hyväksyneet vuokrauskohteen tätä sopimusta vastaavaksi.

Vuokrauskohteessa voi vuokra-ajan alkaessa muutostöiden valmistumisen jälkeen tilapäisesti ilmetä vähäisiä puutteita tai säätö- ja muutostarpeita. Vuokralainen hyväksyy, että vuokra-ajan alkamisen jälkeen vuokrauskohteessa voidaan tehdä tällaisia viimeistelytöitä.

Selvyyden vuoksi todetaan, että osapuolten välinen vuokrasopimus (1060/2022 Tampere, Keskussairaala, R-rakennus (Kahvio)), joka on allekirjoitettu vuokranantajan puolesta 10.1.2022 ja vuokralaisen puolesta 11.1.2022 päättyy, kun tämän vuokrasopimuksen tilat ovat luovutettu vuokralaiselle ja vuokranmaksuvelvollisuus on alkanut.

4. VUOKRA

4.1 Vuokran määrä ja arvonlisävero

Vuokralaji	€/kk
Vuokra (liikevaihtosidonnainen)	8,0 % arvonlisäverottomasta liikevaihdosta.
Vuokra (perusvuokra)	2.000,00 €/kk

Näistä kahdesta vuokralajista valitaan aina se, kummasta määräytyy korkeampi vuokra.

Vuokra tilitetään vuokranantajan tilille vuokralaisen toimesta ravintolan myyntiraportin mukaisesti aina seuraavan kuukauden 5. päivään mennessä.

Kaikki hinnat on ilmoitettu arvonlisäverottomina.

[X] Vuokrasopimus on arvonlisäverollinen. Vuokriin ja erilliskorvauksiin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.
[ ] *Vuokrasopimus on arvonlisäveroton.*

Viivästymiskorko	Vuokranmaksukausi	Eräpäivä
Voimassa olevan korkolain mukainen	1 kk	kuukauden 5. päivään mennessä

4.2 Vuokran tarkistus

Tarkistustyyppi Indeksitarkistus		**Indeksi, johon vuokra sidotaan** Elinkustannusindeksi (1951:10=100)	
Perusindeksi	**Tarkistuskuukausi**	**Indeksin muutoksesta otetaan huomioon**	**Perusvuokra €/kk**
2025:10 = 2338	10	100 %	2.000,00

Vuokran tarkistuksen lisätiedot:
Tarkistettua vuokraa maksetaan tammikuun alusta alkaen. Tarkistuksessa käytetään lokakuun indeksiä. Mikäli indeksin pisteluku on alempi, ei vuokraa kuitenkaan alenneta. Ensimmäisen kerran vuokraa tarkistetaan ja tarkistettua vuokraa maksetaan 1.1.2027.

4.3 Muut maksut

Sähkö: Laskutetaan toteumaperusteisesti kerran kuukaudessa.

Lämmitys: Normaali kulutus sisältyy vuokraan.

Vesi: Normaali kulutus sisältyy vuokraan.

Sosiaali- ja pukuhuonetilat: Erilliskorvaus.

Autopaikat: Ei sisälly vuokrasopimukselle.

5. VAKUUS

Ei vakuutta.

6. MUUT EHDOT

Ennen vuokra-ajan alkamista tehtävät muutostyöt vuokrakohteessa:

Vuokranantaja toteuttaa vuokrauskohteen tiloissa muutostöitä osapuolten yhteisesti hyväksymien suunnitelmien (hanke I23251) mukaisesti. Muutostöiden arvioitu valmistumisaika on 31.8.2026.

Mikäli osapuolet eivät ole kirjallisesti muuta vahvistaneet, muutostöiden katsotaan valmistuneen edellä mainittuna päivänä.

Muutostöiden kustannuksista vastaa vuokranantaja ja niiden arvioitu määrä on 250.000 € (alv. 0 %). Tämän lisäksi Vuokralainen itse vastaa kustannuksellaan (arviolta n. 50 000 €), mm. laitteiden, kalusteiden ja varusteiden hankinnasta vuokrattuihin tiloihin sekä keittiöalueen toteutus- ja erikoissuunnittelusta.

Vuokranantaja ja vuokralainen pyrkivät yhdessä ohjaamaan muutostöitä siten, että kustannusarvio ei ylity. Mikäli muutostöiden laatutaso tai laajuus muuttuvat ja muutokset vaikuttavat olennaisesti kustannustasoon, sovitaan maksutavasta ja vuokran määräytymisen perusteista kirjallisesti erikseen.

Mikäli vuokrakohteessa tehdään jotain tässä kohdassa sovittuja muutostöitä ennen vuokra-ajan alkua, tulee osapuolten vahvistaa työt tehdyksi tämän sopimuksen mukaisesti töiden valmistuttua. Joka tapauksessa osapuolten katsotaan hyväksyneen työt tehdyksi tämän sopimuksen mukaisesti, ellei niistä ole kirjallisesti ja yksilöidysti reklamoitu viimeistään 3 kuukauden kuluessa töiden valmistumisesta.

Jos vuokranantajan vastuulle sovittuihin vuokralaismuutostöihin (jotka tehdään ennen vuokrasopimuksen alkamista) ei saada tarvittavia viranomaislupia (esim. rakennuslupaa) vuokranantajasta johtumattomasta syystä, ja tämän takia vuokranantaja ei pysty toteuttamaan vuokralaiselle sopivia vuokratiloja, sitoutuvat osapuolet päättämään tämän vuokrasopimuksen vuokranantajan pyynnöstä ilman korvausvelvollisuuksia

Muut:

Vuokralainen tekee sopimuksen kaikista tarvitsemistaan hyödykkeistä (esimerkiksi datayhteydet) sekä vastaa hyödykkeistä aiheutuvista kustannuksista.

Vuokralaisella ei ole oikeutta myydä alkoholia tai tupakkatuotteita.

Vuokralainen vastaa toimintaansa liittyvien kolmansien osapuolten kanssa tehtävistä sopimuksista, kuten esim. juoma-automaattien sekä jäätelö- ja pakastealtaita koskevista sopimuksista oikeuksineen ja velvollisuuksineen.

Vuokralaisella on oikeus markkinoida toimintaansa erikseen sovitulla tavalla.

7. LIITTEET

Tähän sopimukseen erottamattomana osana kuuluvat tämän varsinaisen sopimuslomakkeen lisäksi seuraavat liitteet:

Liite 1 – Vuokrasopimusehdot
Liite 2 – Ylläpidon vastuunjakotaulukko
Liite 3 – Pohjapiirros

Jos liitteiden ja varsinaisten sopimuslomakkeen välillä on ristiriitaa, noudatetaan ensi sijassa sopimuslomakkeella sovittua ja sen jälkeen liitteitä niiden numerojärjestyksessä.

8. SOPIMUKSEN VOIMAANTULO JA ALLEKIRJOITUKSET

Osapuolet vakuuttavat tutustuneensa tähän vuokrasopimukseen sekä sen liitteisiin ja sitoutuvat niitä noudattamaan. Vuokranantaja on ilmoittanut mihin vuokranantajan vuokralleanto-oikeus perustuu sekä sen mahdolliset rajoitukset.

Tämä sopimus voidaan allekirjoittaa sähköisesti, jolloin siitä ei tehdä alkuperäistä kappaletta.

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

Paikka ja aika	Paikka ja aika	
Vuokranantaja Pirkanmaan hyvinvointialue	Vuokralainen Pirkanmaan Kansanterveys Ry	
Ari Kulmala tilahallintajohtaja	Liisa Siuvo toiminnanjohtaja	Jyrki Liljeroos hallituksen puheenjohtaja