

VUOKRASOPIMUS OSOITTEESSA KORKEEMÄENKATU 20 37100 NOKIA SIJAITSEVIEN TILOJEN VUOKRAAMISESTA

Vuokranantaja Vihnusrinnesäätiö sr, Y-tunnus 0151607-6
Kankaantaankatu 61 E 74, 37150 Nokia
Yhdyshenkilö: toimitusjohtaja Jarkko Teuho
p. 050 366 0022, jarkko.teuho@vihnusrinnesaatio.fi

Vuokralainen Pirkanmaan hyvinvointialue
Y-3221308-6
PL 272, 33101 Tampere
Yhdyshenkilö: toimitilapäällikkö, Mikko Alin
p. 044 472 2676, mikko.alin@pirha.fi

Asian tausta Pirkanmaan hyvinvointialue vuokraa Korkeemäenkatu 20 C, ns. Kaarisiltakodin tilat (liite 1) mielenterveys- ja päihdekuntoutujien yhteisöllinen asumisen käyttöön. Vuokrattavien tilojen C17 – C 21 + muut tilat, vuokrasopimus alkaa 1.3.2025, C 13 – C 16 + käytävä vuokrasopimus alkaa viimeistään 1.9.2025 tai tilojen vapautumisen mukaisesti.

Vuokrakohde ja vuokran määrä ja vuokran tarkastus

Vuokrattavat tilat käsittävät viisi huonetta ns. Kaarisiltakodista huoneet C17- C 21, yhteis-, sauna- ja toimistotilat (liite 1, pohjakuvan punaisella merkityt tilat).
Asuntojen vuokra 5 x 350,00 € / kk = 1750,00 € / kk.
Muut tilat (n. 203 m²), vuokra 2030,00 € / kk.

Lisäksi vuokralainen vuokraa tällä hetkellä Nokian seurakunnalle vuokratut tilat. Tilojen vuokrasopimus alkaa 1.9.2025. Tilat käsittävät huoneet C 13 – C 16 ja käytävätilan (liite 1, pohjakuvan vihreällä merkityt tilat)

Asuntojen vuokra 4 x 350,00 € / kk = 1400,00 € / kk.
Muut tilat (n. 45 m²), vuokra 450,00 € / kk.

Muut käyttömaksut, vesimaksu 20,00 € / hlö / kk (maksu määräytyy säätiön vahvistetun talousarvion maksujen mukaan), käytetty sähkö sisältyy kuukausivuokraan.

Saunatilojen käyttö, muiden kuin asukkaiden osalta veloitetaan lisämaksu 200,00 € / kk.

Muutostöistä aiheutuneet kustannukset vuokranantaja veloittaa vuokralaiselta ensimmäisen vuokranmaksun yhteydessä.

Vuokranantaja ei ole hakeutunut kyseisten tilojen käyttöoikeuden luovutuksesta arvonlisäverovelvolliseksi.

Vuokranantajalla on oikeus tarkastaa maksettavaa vuokraa omakustanusperiaatteen mukaisesti. Tarkastus tehdään vuosittain.

Vuokra-aika ja vuokranmaksuvelvollisuus

Vuokrasuhde alkaa 1.3.2025 ja jatkuu toistaiseksi voimassa olevana siten, että Pirkanmaan hyvinvointialueella on mahdollisuus irtisanoa vuokrasopimus tai osa siitä ensimmäisen kerran 1.3.2026. Irtisanomisaika on 12 kk. Vuokranmaksu eräpäivä on kunkin kuukauden 8. päivä. Viivästyskorko on korkolain mukaan 8 % yli Suomen Pankin vahvistaman viitekoron.

Vuokrakohteen hoito ja ylläpitäminen

Vuokralainen on todennut huoneiston laitteineen olevan siinä kunnossa, kuin paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia, ja hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se nyt on, jollei huoneiston kunnosta ja/tai kunnossapidosta sekä muutostöistä ole erikseen sovittu liitteessä.

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan tiloja huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että huoneiston käyttäjät noudattavat kiinteistön järjestysmääräyksiä ja muita huoneiston käyttöön sisältyviä määräyksiä sekä mitä muutoin terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty.

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan lupaa kiinnittää kilpiä tms. talon seiniin tai muihin paikkoihin. Vuokralainen ei saa suorittaa huoneistossa muutos- tai parannustöitä ilman vuokranantajan lupaa. Vuokrasuhteen kestäessä vuokranantaja on oikeutettu teettämään talossa ja huoneistossa tavanomaisia korjaus- ja muutostöitä

ilmoitettuaan siitä etukäteen vuokralaiselle. Olennaista haittaa tai häiriötä aiheuttaviin korjaus- tai muutostöihin vuokranantaja saa ryhtyä ilmoitettuaan siitä yhtä (1) kuukautta ennen sanottua ajankohtaa. Tällaisessa tapauksessa vuokralaisella ei ole sopimuksen purkuoikeutta. Vuokralainen vastaa viranomaisvelvoitteiden täyttämisestä, noudattamisesta ja vuokrattavan tilan ylläpidosta. Vuokranantaja huolehtii tavanomaisista ja normaaleista huolto- ja kunnossapito töistä esim. viemärinavaukset ja lamppujen vaihdot. Ellei sopimuksessa, näissä ehdoissa tai liitteissä ole muuta sovittu sopimukseen sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (LHVL 482/95).

Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus, tulee voimaan tämän sopimuksen allekirjoituksin.

Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet, joita ei voida ratkaista osapuolten välisin neuvotteluin, ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa ensimmäisenä oikeusasteena.

Sopimuksen päiväys ja allekirjoitus

Tätä sopimusta on tehty kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Nokialla ____ . ____ . 2025

Vuokranantaja:

Vuokralainen:

Jarkko Teuvo
toimitusjohtaja
Vihnusrinnesäätiö sr

Ari Kulmala
tilahallintajohtaja
Pirkanmaan hyvinvointialue