

# LIIKEHUONEISTON VUOKRASOPIMUS

## 1. OSAPUOLET

### Vuokranantaja

- Nimi: ALV-Yhtymä Erkki Kaunisto ja Kari Bragge
- Y-tunnus : 2371850-9
- Lähiosoite: Yrittäjänkatu 2, 63100 Kuortane
- Vuokranantajan yhteyshenkilö: Kari Bragge
- Puhelinnumero: [REDACTED]
- Sähköposti: [REDACTED]

### Vuokralainen

- Nimi: Pirkanmaan hyvinvointialue
- Y-tunnus : 3221308-6
- Lähiosoite: PL 272, 33101 Tampere
- Vuokralaisen yhteyshenkilö: Juhapekka Hirvimäki
- Puhelinnumero: [REDACTED]
- Sähköposti: [REDACTED]

## 2. VUOKRAUSKOHDE

- Lähiosoite: Vehnämyllynkatu 10, 33560 Tampere
  - Vuokrattavat tilat: Toimistotila
  - Pinta-ala m<sup>2</sup> (noin): 400
  - Käyttötarkoitus: Toimistokäyttö
  - Vuokralaisen käytössä olevat yhteiset tilat: Jäteastioiden paikat
  - Yksinomaan vuokralaisen käytössä olevat muut tilat: Yläpihan merkatut parkkipaikat
- Pinta-alaa ei ole tarkastusmitattu.
- Vuokran määrittelyssä ei ole käytetty perusteena ainoastaan pinta-alaa.
- Vuokrauskohde on merkitty liitteessä \_\_\_ - \_\_\_ olevaan piirrokseen.

x Vuokralainen on todennut tilan laitteineen olevan siinä kunnossa, kuin paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia ja hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se sopimuksentekohetkellä on.

Huoneiston kunnosta vuokrasuhteen alkaessa ja päättyessä on sovittu liitteessä \_\_\_\_\_.

Huoneiston ylläpidosta vuokrasuhteen aikana on sovittu liitteessä \_\_\_\_\_.

### 3. MUUTOSTYÖT

x Vuokralainen ei saa suorittaa tilan suhteen muutos- tai parannustyöitä ilman vuokranantajan kirjallista lupaa.

Vuokralaiselle on annettu lupa liitteessä \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ mainittuihin muutoksiin.

On sovittu, että tilassa tehdään ennen vuokrasuhteen alkamista liitteessä \_\_\_\_\_ mainitut muutustyöt.

Muutostöiden rahoittamiseksi vuokralainen maksaa lisävuokraa liitteessä \_\_\_\_\_ olevan maksutaulukon mukaisesti.

### 4. VUOKRA-AIKA

x Toistaiseksi voimassa oleva sopimus

Alkamispäivä: 1.06.2023

▪ Irtisanomisaika on vuokralaisella 6 kk ja vuokranantajalla 6 kk.

▪ Sopimuksen ensimmäinen mahdollinen irtisanomisajan alkamispäivä on 30.11.2025.

▪ Vuokrasopimuksen irtisanomisaika lasketaan sen kalenterikuukauden viimeisestä päivästä, jonka aikana irtisanominen on suoritettu.

Sopimus päättyy aikaisintaan 31.5.2026

Määräaikainen sopimus \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

▪ Sopimuksen jatkamisesta nyt sovitun vuokrakauden päätyttyä on ilmoitettava \_\_\_\_\_ kuukautta ennen vuokrakauden päättymistä.

### 5. VUOKRA

▪ Vuokranmaksutili (IBAN): FI06 5537 0120 0903 61 \_\_\_\_\_

▪ Vuokra (€ / kk): 5712,60 +alv \_\_\_\_\_

#### Vuokranmaksukausi:

x Kalenterikuukausi

Muu, mikä? \_\_\_\_\_

#### Eräpäivä:

LHVL:n mukainen

Muu, mikä? Kuukauden 2 päivä \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

#### Viivästyskorko:

x Korkolain mukainen

Muu, mikä? \_\_\_\_\_

▪ Erilliskorvaukset (esim. vesi-, sähkö- ja autopaikkamaksut): sähkö 1318,72€ +alv / kk ja

▪ autolämmityspaikka 65,92€ +alv /kpl /kk. Sähkön hintoihin lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Vuokranantajalla on oikeus korottaa erilliskorvauksia kustannuksien muutoksia vastaavaksi. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- \_\_\_\_\_
- x Huoneistosta on hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi.  
x Sovittuun vuokraan lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassa olevan verokannan mukaisesti.

---

## 6. VUOKRAN KOROTTAMINEN

---

- x Vuokraa korotetaan vuosittain indeksin mukaisesti, kuitenkin vähintään   2   prosenttia.

### Vuokra sidotaan:

- x Elinkustannusindeksi  Muu, mikä? \_\_\_\_\_

- Perusindeksin julkaisukuukausi ja -vuosi: helmikuu 2023

Tarkistusajankohta vuosittain kesäkuu, Tarkastusindeksikuukausi helmikuu \_\_\_\_\_

Ensimmäinen tarkistus kesäkuu 2024 \_\_\_\_\_

- Pisteluku: (1951:10=100) \_\_\_\_\_

Vuokraa korotetaan vuosittain \_\_\_\_\_ (pvm) \_\_\_\_\_ prosenttia.

Vuokraa korotetaan vuosittain \_\_\_\_\_ (pvm) \_\_\_\_\_ euroa.

Muu korotusperuste: \_\_\_\_\_

---

## 7. VUOKRAENNAKKO

---

Vuokralainen maksaa vuokraennakkoa.

▪ Ennakon määrä: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

▪ Ennakon maksupäivä: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

### Ennako hyvitetään

Ensimmäisistä vuokrista

Viimeisistä vuokrista

---

## 8. VAKUUS

---

Tämän sopimuksen velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi toimitetaan vakuus.

▪ Vakuus ja sen arvo: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

▪ Viimeinen toimituspäivä: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

### Vakuuden antaja

Vuokranantaja

Vuokralainen

---

## 9. MUUT EHDOT

---

- x Vuokralainen ei saa siirtää vuokraoikeuttaan tai luovuttaa tilan tai sen osan hallintaa toiselle eikä ottaa tilaan alivuokralaisia ilman vuokranantajan kirjallista lupaa. Tämä koskee myös liikkeen luovutustilannetta.

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan huoneistoa 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 ja määrätty.

Vuokralainen tekee oman jätehuoltosopimuksen.

Vuokranantaja vastaa kiinteistön lakisääteisistä vakuutuksista.

Vuokralainen vastaa oman liiketoimintansa edellyttämistä vakuutuksista.

Vuokranantaja vastaa kiinteistön piha-alueen koneellisesta talvikunnossapidosta ja liukkauden torjunnasta.

Vuokralainen hoitaa kustannuksellaan vuokrattavan tilan käyntioiven edustan talvikunnossapidon ja liukkauden torjunnan.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan oman toimintansa vaatimista luvista ja viranomaisvaatimuksista sekä näistä vaatimuksista mahdollisesti aiheutuvista tilojen muutostyötarpeista.

Vuokralainen ottaa käyttöönsä myöhemmin ilmoittaman määrän sähkötollisia autopaikkoja yläpihan parkkipaikoista, näistä vuokralainen maksaa erilliskorvausta.

Vuokranantaja vastaa kiinteistönhuollosta sekä lamppujen vaihdosta.

---

## 10. LIITTEET

---

Lisäksi vuokrasopimuksessa on sovittu liitteistä ilmenevät asiat.

- Liitteet / liitteiden numerot:
- 

---

## 11. PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS

---

Ellei sopimuksessa tai liitteissä ole muuta sovittu, sopimukseen sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokraamisesta (LHVL 482/95).

Tämä vuokrasopimus on laadittu ja allekirjoitettu kahtena samanasaisena alkuperäiskappaleena, yksi kummallekin osapuolelle.

Vuokrasopimus sitoo vuokranantajaa heti ja vuokralaista vasta sitten, kun vuokrausta koskeva viranhaltijapäätös on saanut lainvoiman. Vuokralaisen tulee ilmoittaa lainvoiman saamisesta vuokranantajalle kirjallisesti.

Paikka ja päivämäärä:

---

### Allekirjoitukset ja nimenselvennykset

ALV-Yhtymä Erkki Kaunisto ja Kari Bragge

*Vuokranantaja*

*Kari Bragge*

Pirkanmaan hyvinvointialue

*Vuokralainen*

*Petri Laurikka, kiinteistöjohtaja*