

LIIKEHUONEISTON VUOKRASOPIMUS

1. OSAPUOLET

Vuokranantaja Kiinteistö Oy Tampereen Hiedanranta	Y-tunnus / Henkilötunnus 2779534-1
Osoite c/o Pirkanmaan Laatusännöinti Oy Tampellan esplanadi 10, 33100 Tampere	Puhelin 050 576 7995
Yhteyshenkilö Kari Hokkanen	Sähköposti kari.hokkanen@pirkanmaanlaatusannointi.fi

Vuokralainen Pirkanmaan hyvinvointialue	Y-tunnus / Henkilötunnus 3221308-6
Osoite Biokatu 12, 33520 Tampere	Puhelin 044 4235799
Laskutus-/Verkkolaskuosoite PL 272, 33101 Tampere OVT-tunnus:003732213086, Maventa Välittäjän tunnus:003721291126, DABAFIHH	
Yhteyshenkilö Juhapekka Hirvimäki	Sähköposti juhapekka.hirvimaki@pirha.fi

2. VUOKRAUSKOHDJE JA KÄYTTÖTARKOITUS

Kohteen nimi Kiinteistö Oy Tampereen Hiedanranta	Tilan käyttötarkoitus Toimisto
Osoite Sellukatu 4, 33270 Tampere	Pinta-ala n. 500 m ²
Muita tietoja --	

3. VUOKRA-AIKA

Sopimus voimassa ☐ määräajan ☒ toistaiseksi		Alkamispäivä 1.3.2026	Päätymispäivä	Hallintaoikeus alkaa 1.3.2026	Maksuvelvollisuus alkaa 1.3.2026
		Irtisanomisaika 12 kk	Ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä 31.3.2026		
Muut vuokra-aikaa ja irtisanomista koskevat ehdot Vuokrasopimuksen ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä on molemmin puolin 31.3.2026, jonka jälkeen kunkin kuukauden viimeinen päivä. Selvydeksi todetaan, että vuokrasopimuksen ensimmäinen mahdollinen päätymispäivä on 31.3.2027					

4. VUOKRA

Huoneistosta on hakeuduttu arvonlisäverovelvolliseksi, jolloin sovittuun vuokraan lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassa olevan verokannan mukaisesti.	Arvonlisäverokanta 25,5 %	Vuokra/kk 4.500,00 €
Erilliskorvaukset/kk Sähkö alamittauksen mukaan	Lisävuokra muutostöistä/kk 1.470,00 €/kk (12 kk ajan vuokrakauden alusta alkaen)	
Eräpäivä kuukauden 2. pvä	Vuokranmaksukausi 1 kk	Viivästyskorko Korkolain mukainen

5. VUOKRAN TARKISTUS

Sitominen indeksiin Elinkustannusindeksi 1951:10=100
--

Perusindeksin pisteluku Joulukuu 2025 2338	Indeksimuutos Tarkistusindeksin pisteluku on tarkistusajankohtana tiedossa oleva viimeksi julkaistu indeksin pisteluku. Indeksien muutos otetaan huomioon kokonaisuudessaan. Jos pisteluku on alentunut, vuokraa ei kuitenkaan alenneta.
Vähimmäiskorotus --	
Tarkistusajankohta Vuosittain alkaen: Tammikuu 2027 1 kertaa vuodessa	
Muut vuokrantarkistusta koskevat ehdot	

6. VAKUUS

Tämän sopimuksen velvoitteiden täyttämisen vakuudeksi toimittaa vuokralainen vuokranantajalle vakuuden.		
Vakuus Vakuutta ei vaadita	Vakuuden arvo --	Viimeinen toimituspäivä --

7. MUUT SOPIMUSEHDOT

Kiinteistön omistajan kustannuksella suoritettavat työt: Tilan seinäpinnat maalataan (maalarin valkoinen), lattioille suoritetaan peruspesu+vahaus tai muu vastaava toimenpide pintojen siistimiseksi. IV-kanavisto nuohotaan, mikäli nuohousta ei ole suoritettu viimeisen viiden vuoden sisällä. Lisäksi tilaan rakennettavaan lääkehuoneeseen asennetaan ilmalämpöpumppu. Vuokralaisen kustannuksella suoritettavat muutostyöt: Kiinteistön omistaja on saanut urakoitsijalta kustannusarvion Vuokralaisen toivomista muutostöistä ja toimii työn tilaajana. Vuokralainen maksaa muutostyöt toteutuneiden kustannusten mukaan lisävuokraksi jyvitettyä 12 kk aikana. Lisävuokra on 1.470,00 €/kk+ alv. Vuokralaisen toivotat muutostyöt on lueteltu liitteenä (liite 3) olevassa pohjakuvassa. Vuokralaisella ei ole ennallistamisveloitetta tehtyihin muutostöihin. Muut ehdot: Sopimus tulee voimaan ja sen mukaiset oikeudet ja velvoitteet tulevat osapuolia sitovaksi vasta sen jälkeen, kun Vuokralaisen ja Vuokranantajan edustajat ovat sen allekirjoittaneet ja vuokralaisen sopimusta koskeva viranhaltijapäätös on lainvoimainen. Vuokrasopimuksen yleisten ehtojen kohdasta 25. poiketen erimielisyydet ratkaistaan Tampereen Käräjäoikeudessa
--

8. LIITTEET

1. Yleiset sopimusehdot 2. Vastuunjakotaulukko 3. Pohjakuva 4. Vuokralaisen muutostyöt

9. ALLEKIRJOITUKSET

Tämä sopimus allekirjoitetaan sähköisesti (vahva tunnistautuminen). Tämän sopimuksen allekirjoituspäivä on kunkin osapuolen sähköisen allekirjoituksen päivä. Sopimus tulee voimaan sen tultua kummankin osapuolen allekirjoittamaksi.	
Kiinteistö Oy Tampereen Hiedanranta Kari Hokkanen Toimitusjohtaja	Pirkanmaan hyvinvointialue Ari Kulmala Tilahallintajohtaja, asemavaltuutus