**VASTAANOTTOTILOJA KOSKEVA VUOKRASOPIMUS**

**VUOKRANANTAJA**

**Nimi:** Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä.

**Osoite:** Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä.

**Puhelin/sp:** Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä.

**Y-tunnus/kaupparekisteri nro:** Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä.

**VUOKRALAINEN**

**Nimi:** Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä.

**Osoite:** Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä.

**Puhelin/sp:** Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä.

**Y-tunnus/kaupparekisteri nro:** Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä.

**VUOKRAUKSEN KOHDE**

Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä.

**VUOKRASOPIMUKSEN VOIMASSAOLO**

Tämä vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi.

Tämä vuokrasopimus on voimassa määräajan; määräaika alkaa Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä.

ja päättyy Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä.

Tämä vuokrasopimus on tehty toistaiseksi voimassaolevana, ellei sitä irtisanota päättymään kolme(3) kuukautta ennen määräajan päättymistä. Vuokrakauden kaksi ensimmäistä kuukautta ovat koeaikaa. Tämän aikana kumpikin osapuoli voi kirjallisesti irtisanoa sopimuksen päättymään yhden kuukauden kuluttua irtisanomisesta.

**KÄYTTÖOIKEUTEEN SISÄLTYVÄT VARUSTEET JA PALVELUT**

Vuokrauksen kohteena olevaan käyttöoikeuteen sisältyvät seuraavat varusteet ja palvelut:

1. Hoito- ja odotustilat sekä niiden valo, lämpö, vesi ja siivous.
2. Hammaslääkärin kojeet, kalusteet ja välineet sekä niiden huolto ja korjaukset.
3. Hammaslääkärin perusinstrumentit sekä niiden huolto ja korjaukset.
4. Vastaanotolla tavanomaisesti käytettävät tarveaineet, lääkkeet ja tarvikkeet.
5. Yhden hoitotoiminnassa avustavan henkilön palvelut.
6. Seuraavat palvelut:
* Ajanvarausten ja potilaskortiston hoitaminen
* Todistusten ja lausuntojen postittaminen
* Puhelinpalvelut lukuun ottamatta henkilökohtaisia puheluja
* Potilasmaksujen vastaanotto ja tilitys, josta sovitaan lisäksi eri sopimuksella
1. Seuraavat toimistotarvikkeet:
* Vastaanoton yhteiset ilmoitukset ja painotuotteet
* Potilaita varten tilattavat lehdet
1. Vastaanottoa koskevat palo- ja vesivahinkovakuutus, odotustiloja koskeva tapaturmavakuutus sekä palkattua henkilökuntaa koskevat lakisääteiset vakuutukset.

**VASTAANOTON KÄYTTÖAJAT**

Vastaanotto on vuokralaisen käytössä seuraavina aikoina:

 Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä.

Lomat järjestetään keskinäisin sopimuksin siten, että vastaanoton jatkuva toiminta varmistetaan. Kesäloman ajankohdasta sovitaan Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä.mennessä. Muiden lomien ajankohdista sovitaan vähintään yksi kuukausi ennen loman alkamista.

**VUOKRANANTAJAN VASTUU**

Vuokranantaja on velvollinen pitämään kunnossa vuokratut huonetilat ja niissä olevan irtaimiston.

Vuokranantaja ei ole vastuussa ylivoimaisen esteen aiheuttamasta työajan menetyksestä. Vuokranantaja on velvollinen välittömästi ryhtymään toimenpiteisiin esteen poistamiseksi.

**VUOKRALAISEN OIKEUS OTTAA TILALLEEN SIJAINEN TAI LUOVUTTAA VUOKRAOIKEUS TILAPÄISESTI TOISELLE**

Vuokralaisella on oikeus ottaa vuokranantajan hyväksymä sijainen tilapäisen poissaolon (esimerkiksi vuosiloma, sairaus, perhevapaa) ajaksi.

Mikäli vuokralainen ei käytä edellä mainittua oikeuttaan, on vuokranantajalla oikeus vuokralaisen tilapäisen poissaolon ajaksi vuokrata vastaanotto toiselle tai ottaa siihen työntekijä.

Vuokralaisella on oikeus vuokranantajan suostumuksella tilapäisesti luovuttaa vastaanoton käyttöoikeus toiselle.

Mikäli vuokralainen on ottanut tilalleen sijaisen tai luovuttanut käyttöoikeuden tilapäisesti toiselle, vastaa vuokralainen vuokranantajaan nähden tämän sopimuksen ehtojen täyttämisestä.

**VUOKRALAISEN ERÄÄT OIKEUDET JA VELVOLLISUUDET**

1. Vuokralaisen asema

Tämä sopimus ei muodosta työsuhdetta vuokranantajan ja vuokralaisen välille. Vuokralainen toimii itsenäisenä ammatinharjoittajana/yrittäjänä.

1. Potilaskortit ja potilastietojen käyttäminen

Potilaskortisto ja siihen liittyvä aineisto ovat vuokranantajan omaisuutta. Vuokralaista sitoo potilastietojen osalta vaitiolovelvollisuus, joka on voimassa myös tämän sopimuksen päättymisen jälkeen.

Vuokrasuhteen päätyttyä on vuokralaisella oikeus omalla kustannuksellaan kopioida tekemänsä toimenpidetiedot arkistolain mukaisesti.

Vuokralaisella ei ole oikeutta käyttää vuokranantajan vastaanotolla hoidettujen potilaiden nimi- ja osoitetietoja omassa ilmoitus- ja markkinointitoiminnassaan.

Vuokrasuhteen päätyttyä vuokranantajalla on potilaan tiedustellessa velvollisuus antaa potilaalle vuokralaisen yhteystiedot.

1. Työjärjestelyt

Vuokralainen vastaa oman työnsä järjestämisestä. Kumpikaan sopimusosapuoli ei ole oikeutettu puuttumaan toisen työhön.

1. Ilmoittelu

Vuokralaisella on oikeus ilmoitteluun Suomen Hammaslääkäriliiton eettisten- ja kollegiaalisten ohjeiden mukaisesti.

Vuokralaisella ei ole oikeutta tämän sopimuksen päätyttyä käyttää vuokranantajan nimeä omassa ilmoittelussaan.

1. Kilpaileva sopimus

Mikäli vuokralainen tämän vuokrasopimuksen voimassaoloaikana harjoittaa samalla paikkakunnalla muuta suunterveydenhoitoon liittyvää toimintaa, on tästä sovittava vuokranantajan kanssa kirjallisesti etukäteen.

Vuokralainen sitoutuu olemaan harjoittamatta Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä.tointa samalla paikkakunnalla/kilpailualueella Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä.ajan vuokrasuhteen päättymisestä. Sopimussakko on vuokranantajan Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä.kuukauden liikevaihto.

1. Vuokralaisen vastuu

Vuokralainen on velvollinen vuokrasopimuksen päätyttyä luovuttamaan vuokraukseen sisältyvän omaisuuden samassa kunnossa kuin missä se oli vuokrauksen alkaessa. Vuokralainen ei kuitenkaan vastaa omaisuuden tavanomaisesta kulumisesta.

Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle vahingon, jonka vuokralainen tahallisesti tai laiminlyönnillään tai muulla huolimattomuudellaan tai välinpitämättömyydellään aiheuttaa vuokrauksen kohteelle tai vuokraukseen sisältyvälle omaisuudelle.

**VUOKRAN SUURUUS**

Vuokralaisen maksama vuokra määräytyy seuraavasti:

 Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä.

 Vuokra maksetaan Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä.

 Vuokran tarkistamisesta on sovittu seuraavaa: Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä.

**VUOKRASOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN**

Toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen irtisanomisaika on vuokranantajan puolelta kolme kuukautta ja vuokralaisen puolelta yksi kuukausi. Vuokrasopimuksen irtisanomisaika lasketaan siitä päivästä lukien, jolloin vuokrasopimuksen irtisanominen on suoritettu. Vuokrasopimuksen irtisanominen on tehtävä kirjallisesti.

**VUOKRASOPIMUKSEN PURKAMINEN**

Kumpikin osapuoli voi purkaa sopimuksen päättymään heti toisen osapuolen merkittävän sopimusrikkomuksen perusteella. Vuokrasopimuksen purkaminen on tehtävä kirjallisesti.

Vuokranantajan puolelta merkittävänä sopimusrikkomuksena pidetään muun muassa sitä, että hänen kirjanpitonsa osoittautuu virheelliseksi siten, ettei vuokralaisen saamia palkkioita saada lasketetuksi hyvän kirjanpitotavan mukaisesti.

Vuokralaisen puolelta merkittävänä sopimusrikkomuksena pidetään muun muassa sitä, että hän ottaa palkkioita vastaan kirjanpidon ulkopuolelta siten, että vuokranmaksun tarkka määrittäminen vaikeutuu.

Vuokrasopimuksen purkaminen on mahdollista myös liikehuoneistojen vuokrauksesta annetun lain mukaisilla perusteilla.

**ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN**

Tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat ratkaistaan vastaanoton kotikunnan käräjäoikeudessa.

**TÄMÄN SOPIMUKSEN LISÄKSI SOVITAAN ERIKSEEN**

- potilasmaksujen vastaanotosta, tilityksestä ja kirjanpidosta

- aiheettomien poissaolojen korvauksesta.

**SOVELLETTAVA LAKI**

Siltä osin kuin tässä sopimuksessa ei ole sovittu toisin, sovelletaan tähän vuokrasopimukseen lakia liikehuoneiston vuokrauksesta.

Tämä sopimus on tehty kahtena samanlaisena kappaleena; yksi kummallekin osapuolelle.

Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä. Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä.päivänä

Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä.kuuta 20Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä.

Kirjoita tekstiä napsauttamalla tätä.

vuokranantaja: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

vuokralainen: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_