

VUOKRASOPIMUS

1.1.2009-
(tarkistettu 1.2.2011)

1. SOPIJAPUOLET

1.1 Vuokranantaja

Kuhmoisten kunta
Y-tunnus 0176357-9
Toritie 34 A
17800 Kuhmoinen
Puh. 020 638 3100

1.2 Vuokraaja

Jämsän kaupunki
Y-tunnus 0175622-1
Seppolantie 10
42100 Jämsä
Puh. 020 638 3200

1.3 Vuokrauskohte

Kuhmoisten kunnan Valkialan kylässä sijaitseva kiinteistö RN:o 291-415-8-18 ja kiinteistön alueella sijaitseva toimintakeskus 346 m².

2. VUOKRAAMINEN

2.1 Toiminnan määrittely

Vuokran kohteena olevat kiinteistö ja sen alueella sijaitseva toimintakeskus vuokrataan Jämsän kaupungille sosiaali- ja terveystoimen palvelujen tuottamista varten

2.2 Vuokra-aika

Yritys vuokraa kiinteistön ja rakennuksen toistaiseksi. Sopimus voidaan irtisanoa jommankumman osapuolen toimesta siten, että sopimus raukeaa irtisanomisvuotta seuraavan vuoden viimeisenä päivänä (yhteistoimintasopimuksen kohta 13.).

2.3 Vuokran määrä

Jämsän kaupunki maksaa kunnalle vuokraa, jonka suuruus vuokrasopimuksen alkaessa vastaa vuokrakohteen vuotuisia kokonaiskustannuksia ja vuokran määrä tarkistetaan kerran vuodessa helmikuussa kunnan ilmoituksesta.

Kuukausivuokra (5,43 €/m²) 1 880,14 euroa (alv 0 %) suoritetaan kalenterikuukausittain kunkin kuukauden 5.päivään mennessä kunnan määräämään rahalaitokseen. Kuukausivuokra muodostuu vuokratulle neliömäärälle lasketuista kiinteistökustannuksista (vesi ja jätevesi, sähkö, lämmitys, kunnossapito, jätahuolto) sekä talonmiehen palkasta, jolloin näin muodostuva summa jaetaan 12 kuukaudella (kiinteistökohtainen kustannuserittely on vuokrasopimuksen liitteenä).

2.4 Käyttömaksut, kunnossapito ja perusparantaminen

Kuhmoisten kunta huolehtii vuokra-aikana pelkästään kiinteistön hoitoon ja kunnossapitoon kuuluvien tehtävien järjestämisestä, kiinteistön hoitoon ja kunnossapitoon sisältyvät kiinteistön tavanomaiset vuosikorjaukset, kiinteistön huolto- ja kunnostustyöt sekä yleinen kiinteistöhoito. Kuhmoisten kunta huolehtii ed. mainituista toimenpiteistä aiheutuvista kustannuksista.

2.5 Kiinteistövero

Kunta vastaa kiinteistöverosta vuokrakauden aikana.

2.6 Vahinkotapahtuma ja vakuutukset

Kuhmoisten kunta huolehtii sopimuksen kohteen vakuuttamisesta vuokra-aikana.

Mikäli rakennukset tuhoutuvat vahinkotapahtumassa vain osittain, vakuutuskorvaus käytetään ensisijaisesti rakennusten kuntoon saattamiseen. Mikäli rakennukset tuhoutuvat vahinkotapahtumassa kokonaan tai muutoin siten, että maksettu vakuutuskorvaus vastaa rakennuksen täyttä arvoa, tämä sopimus katsotaan purkautuneeksi.

Jämsän kaupunki vakuuttaa kustannuksellaan oman omaisuutensa ja toimintansa.

3. MUUT EHDOT

3.1 Sopimuksen siirtäminen

Jämsän kaupungilla on oikeus siirtää vuokrasopimus kolmannelle osapuolelle kunnan suostumuksella.

Jämsän kaupungilla ei ole oikeutta vuokra-aikana alivuokrata tai muutoin luovuttaa toimitiloja tai osaa siitä kolmannelle ellei kunta anna tähän kirjallista suostumustaan.

3.2 Tietojen antaminen

Kummallakin sopijaosapuolella on velvollisuus tiedottaa toimintaansa liittyvistä olennaisista muutoksista paikkakunnalla.

3.3 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai Jämsän kaupungin maksettavaksi sovitun tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain mukainen viivästyskorko laskettuna eräpäivästä maksupäivään.

3.4 Sopimuksen purkaminen

Sopijapuolella on oikeus välittömästi purkaa sopimus jos toinen sopijapuoli on olennaisesti rikkonut sopimusta eikä kirjallisesta huomautuksesta huolimatta viivytyksettä korjaa laiminlyöntiään.

3.5 Erimielisyyksien selvittäminen

Tässä sopimuksessa noudatetaan soveltuvin osin liikehuoneiston vuokrauksesta annettua lakia. Tämän sopimuksenteon yhteydessä ovat vuokranantaja ja vuokraaja sopineet, että mikäli sopimuksen tulkinnasta ja soveltamisesta syntyy erimielisyyksiä, joita ei voida selvittää asianosaisten keskinäisissä neuvotteluissa, molemmat asianosaiset sitoutuvat jättämään mahdolliset riitakysymykset Jämsän käräjäoikeudessa ratkaistaviksi.

Tämä vuokrasopimus sitoo vuokraajaa heti kun se on allekirjoitettu ja kuntaa vuokranantajana sen jälkeen kun kunnanhallitus on sen hyväksynyt ja päätös on saavuttanut lainvoiman.

Tätä sopimusta on tehty kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Vuokrasopimuksen liitteenä on vuokrattavan kiinteistön kartta sekä vuokran määrää koskeva erittely kiinteistön käyttökustannuksista.

Kuhmoisissa 18. huhtikuuta 2011

KUHMOISTEN KUNNANHALLITUS



Anne Heusala
kunnanjohtaja



Sanna Luukkanen
hallintojohtaja

Jämsän Kaupunki



Tuula Liehu
sosiaali- ja terveysjohtaja

LIITTEET

1. Kunnanhallituksen päätös 18.4.2011 § 125
2. Muistio 25.11.2010