

xx.xx.2024

1. Vuokranantaja  
Kuhmoisten kunta  
Y-tunnus 0176357-9  
Toritie 34 A  
17800 Kuhmoinen  
Puh. 044 756 6883
2. Vuokralainen  
Kuhmoisten Siivouspalvelut  
Eija Heinonen  
Y-tunnus  
Nuutinrinteentie 35  
17800 Kuhmoinen  
Puh.
3. Vuokrauskohde  
373 m<sup>2</sup>:n suuruinen teollisuustila, joka sijaitsee Kuhmoisten kunnan Päijälän kylässä tiloilla Verstas RN:o 23:20 ja Iso-Verstas RN:o 23:28 osoitteessa Nuutinrinteentie 35. Sopimuksen liitteenä tilan pohjakuva.
4. Käyttötarkoitus  
Tilat vuokrataan käytettäväksi siivouspalvelutoimintaan, mm. huonekalujen kuivapesuun, puhtaanapitovälineiden myyntitilaksi ja ajoneuvojen sisä- ja ulkopesuihin sekä peselatoimintaan.
5. Vuokra-aika  
Vuokra-aika on voimassa toistaiseksi 1.8.2024 alkaen. Vuokranantajalla on oikeus irtisanoa vuokrasopimus kolmen (3) kuukauden irtisanomisajalla ja vuokralaisella yhden (1) kuukauden irtisanomisajalla.
6. Vuokra  
Vuokra on 1110,20 euroa (sis. alv. 24 %) kuukaudessa. Arvonlisäveron muuttuessa vuokraa korjataan vastaamaan voimassa olevaa arvonlisäverokantaa. Vuokra laskutetaan vuokranantajan toimesta ja sen on maksettava vuokralaskussa mainittuna eräpäivänä. Mikäli vuokramaksu viivästyy, on viivästysajalta suoritettava korkolain mukainen viivästyskorko laskettuna eräpäivästä maksupäivään.  
  
Vuokra sisältää lämmön ja piha-alueen lumityöt.
7. Tilojen laatu  
Vuokratilat luovutetaan vuokralaiselle siinä kunnossa, kun ne tätä sopimusta allekirjoitettaessa ovat ja joihin vuokralainen on tutustunut ja hyväksyy ne sellaisenaan
8. Vuokrakohteen hoito ja puhtaanapito  
  
Vuokralainen vastaa kustannuksellaan vuokrakohteen osalta kokonaan sekä yhteistilojen osalta yhdessä muiden vuokralaisten kanssa tavanomaisesta hoidosta ja tilojen asianmukaisesta puhtaanapidosta niin, ettei rakennuksen pinta- tai muiden rakenteiden tavanomaista suurempaa kulumista synny puutteellisen puhtaanapidon tai virheellisten työtapojen vuoksi. Lisäksi vuokralainen vastaa vuokraamansa kohteen piha-alueen hoidosta, mikäli muuta ei ole kirjallisesti sovittu. Mikäli vuokralainen laiminlyö vuokrasopimuksessa sovittujen ulkoalueiden hoitoa kunta tekee hoitotyön vuokralaisen kustannuksella.

## 9. Vuokralaisen toiminnan edellyttämät asennus- ja muutostyöt

Vuokralaisella on oikeus vuokranantajan suostumuksella suorittaa rakennuksen sisätiloissa muutostöitä kustannuksellaan edellyttäen, että vuokralainen hankkii ja kustantaa kaikki tarvittavat viranomaisluvut. Ellei vuokranantaja vaadi mahdollisten muutostöiden palauttamista ennalleen vuokrasuhteen päättyessä, jäävät ne vuokranantajan omaisuudeksi eikä niistä suoriteta korvausta.

Kilpien opasteiden ja vastaavien kiinnittäminen rakennukseen tai tontille on sallittua vain vuokranantajan suostumuksella ja jotka vuokrakauden päättyessä on poistettava ja saatettava tilat ennalleen. Tarvittavat viranomaisluvut hankkii ja kustantaa vuokralainen.

## 10. Työsuojelu

Vuokralainen vastaa siitä, että vuokratut tilat täyttävät vuokralaisen toiminnan työsuojelun ja työturvallisuuden vaatimukset sekä siitä, että rakennuksessa mahdollisesti säilytettävien palovaarallisten tai muiden turvallisuutta tai terveyttä vaarantavien aineiden käsittelyssä ja varastoinnissa noudatetaan voimassa olevia viranomais määräyksiä.

## 11. Vakuutukset

Vuokranantaja on sisällyttänyt rakennuksen ottamaansa riskivakuutukseen ja vastaa vakuutusmaksuista. Mikäli mahdollinen palo- tai muu vahinko todetaan vuokralaisen aiheuttamaksi, on tämä velvollinen korvaamaan vuokranantajalle vähintään riskivakuutuksen omavastuusuuden.

Kunta edellyttää, että vuokralainen vakuuttaa oman omaisuutensa, hallussa olevan kolmannen osapuolen omaisuuden ja toimintansa.

## 12. Pelastussuunnitelma ja muut viranomais määräykset

Mikäli vuokrakohteessa harjoitettava toiminta on sellaista, että se vaatii pelastussuunnitelman tekemistä, vuokralainen on velvollinen sellaisen tekemään tai kustannuksillaan teettämään. Lisäksi vuokralainen vastaa kaikista toimintansa edellyttämistä viranomaisluvista kustannuksineen.

## 13. Jakeluhäiriöt

Vuokranantaja ei vastaa siitä riippumattomista syistä aiheutuneista energian ja muiden kunnallisteknisten palvelujen rajoituksista, puutteellisuuksista, epäsäännöllisyyksistä tai niistä aiheutuneista vahingoista.

Vuokralainen sitoutuu siihen, että em. järjestelmiin mahdollisesti tulevien vikojen korjaamiseksi vuokranantajalla, on oikeus ryhtyä välittömästi korjaustoimenpiteisiin suurempien vahinkojen estämiseksi sekä vuokralainen sitoutuu ilmoittamaan kaikista havaitsemistaan em. ja rakennusteknisistä vioista välittömästi vuokranantajalle. Vuokralainen ei ole oikeutettu vuokranalennukseen em. korjaustöiden tai muiden vuokranantajalle kuuluvien korjaustöiden takia.

## 14. Sopimuksen siirtäminen, tilojen jälleenvuokraus tai hallinnan luovutus

Vuokralaisella ei ole oikeutta ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta siirtää vuokrasopimusta eikä luovuttaa vuokratilaa tai sen osan hallintaa kolmannelle osapuolelle.

Mikäli tässä sopimuksessa ei ole muuta sovittu, noudatetaan vuokrasuhteessa lakia liikehuoneiston vuokrauksesta.

15. Sopimuksen purku Sopimus purkautuu välittömästi, jos jompikumpi osapuoli todistettavasti rikkoo tätä sopimusta tai sopimuksen henkeä ja toinen osapuoli sitä kirjallisesti vaatii.

16. Vuokran tarkistus Vuokranantajalla on oikeus tarkistaa kerran vuodessa vuokran suuruus. Mikäli vuokraa korotetaan, tarkistettua vuokraa maksetaan maaliskuun alusta kirjallisen ilmoituksen perusteella. Korotus lasketaan aina edelliseen voimassa olevaan vuokraan. Vuokran korotus on enintään 3,0 %. Kuitenkin mahdolliset vuokranantajan toimesta tehdyt vuokralaisen edellyttämät kunnostustoimenpiteet, joista laaditaan erillinen sopimus vuokralaisen ja vuokranantajan välille, huomioidaan vuokrantarkastuksena vuokralaisen ja vuokranantajan erillisen sopimuksen mukaan.

## 17. Erimielisyyden ratkaiseminen

Tämän sopimuksen yhteydessä ovat vuokranantaja ja vuokraaja sopineet, että mikäli sopimuksen tulkinnasta ja soveltamisesta syntyy erimielisyyksiä, joita ei voida selvittää asianosaisten keskinäisessä neuvottelussa, molemmat asianosaiset sitoutuvat jättämään mahdolliset riitakysymykset Pirkanmaan käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

## 18. Muut ehdot

Kuhmoisten kunta lukee vuokrattavassa tilassa olevan sähkömittarin kerran kahdessa kuukaudessa ja laskuttaa sähkön kulutuksen vuokralaiselta. Kuhmoisten kunta lukee vuokrattavassa tilassa olevan vesimittarin lukuohjelman mukaan ja laskuttaa veden- ja jätevedenkulutuksen vuokralaiselta.

Tämä sopimus korvaa aikaisemman 11.12.2017 solmitun Kuhmoisten kunnan ja Kuhmoisten Siivouspalvelun välisen vuokrasopimuksen.

## 19. Vuokranantajan yhteystiedot

Vuokrasopimusasiat, laskutus: taloussuunnittelija, puh. 040 182 2410.  
Tekniset sekä korjausasiat: tekninen johtaja, puh. 0400 490 796

Kuhmoisissa xx.xx.2024

Kuhmoisten kunta

Valtteri Väyrynen  
kunnanjohtaja

Kuhmoisten Siivouspalvelut

Eija Heinonen  
toimitusjohtaja

Liite vuokrasopimukseen



Mustalla merkitty Kuhmoisten siivouspalveluille vuokrattava 373 m<sup>2</sup>:n suurinen teollisuustila, joka sijaitsee Kuhmoisten kunnan Päijälän kylässä tiloilla Verstas RN:o 23:20 ja Iso-Verstas RN:o 23:28 osoitteessa Nuutimrintentie 35