

xx.xx.2024

1. Vuokranantaja Kuhmoisten kunta
Y-tunnus 0176357-9
Toritie 34 A
17800 Kuhmoinen
Puh. 044 756 6883
2. Vuokralainen Kuhmoisten Apteekki
Sanna Taimisto
Y-tunnus
Puh.
3. Vuokrauskohde Kuhmoisten kunnan omistamasta huoneistosta osoitteessa Toritie 42 yhteensä 174 m² liiketilaa. Pohjakartta on vuokrasopimuksen liitteenä.
4. Käyttötarkoitus Apteekkitila
5. Vuokra-aika Vuokra-aika on voimassa 1.10.2024 alkaen toistaiseksi. Vuokranantajalla on oikeus irtisanoa vuokrasopimus kolmen (3) kuukauden irtisanomisajalla ja vuokralaisella yhden (1) kuukauden irtisanomisajalla.
6. Vuokra
Vuokra on 1521 euroa (sis. alv.) kuukaudessa. Vuokra laskutetaan vuokranantajan toimesta ja sen on maksettava vuokralaskussa mainittuna eräpäivänä. Mikäli vuokranmaksu viivästyy, on viivästysajalta suoritettava korkolain mukainen viivästyskorko laskettuna eräpäivästä maksupäivään.

Vuokra-aikana vuokralainen huolehtii ja vastaa vesimaksuista sekä sähkön perus- ja kulutusmaksuista.
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 vuokratuuden 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 omavastuuosuuden.

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 välittömiin 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 Vuokra-aikana vuokralainen huolehtii ja vastaa vesimaksuista sekä sähkön perus- ja kulutusmaksuista. Valokuituliittymään liittyvät asiat on esitetty erillisessä liitteessä.

19. Vuokranantajan yhteystiedot

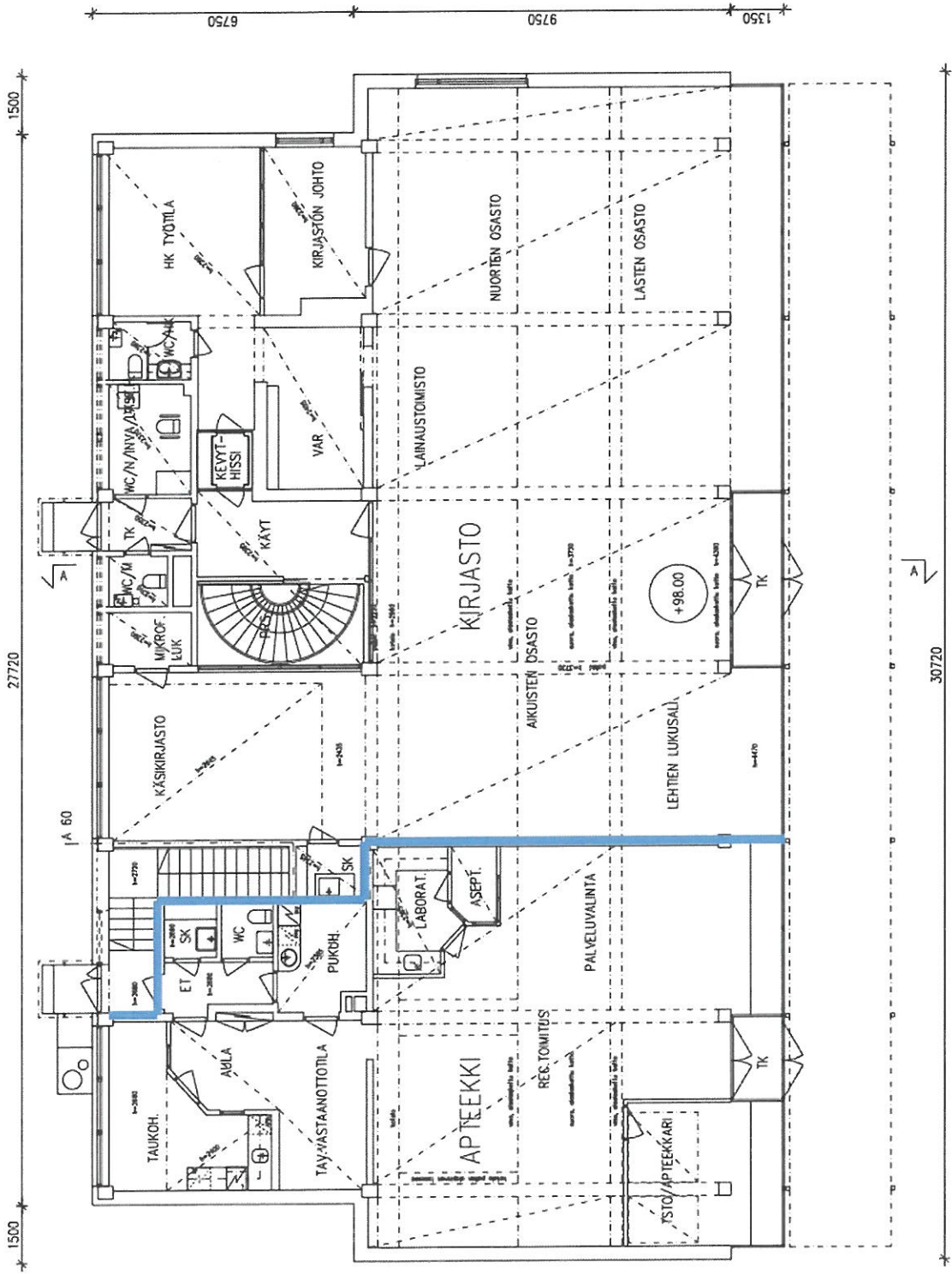
Vuokrasopimusasiat: kunnanjohtaja, puh. 040 718 5959. Laskutus: taloussuunnittelija, puh. 040 182 2410. Tekniset sekä korjausasiat: tekninen johtaja, puh. 040 049 0796.

Kuhmoisissa xx.xx.2024

Kuhmoisten kunta

Valtteri Väyrynen
kunnanjohtaja

Sanna Taimisto
proviisori



Apteekin tilojen pohjapiirros. Apteekin tilat rajattu sinisellä värillä