

Vuokrasopimus

1. Vuokranantaja Kuhmoisten kunta
Y-tunnus 0176357-9
Toritie 34 A
17800 Kuhmoinen
Puh. 044 756 6883
2. Vuokralainen Tia Leino Tmi
3. Vuokrauskohteet Asunto Oy Peltohokkalan pohjakerroksessa sijaitsevan A 1 liikehuoneisto-osakkeen yksi (1) huonetila, joka sijaitsee sisääntuloaulan vasemmassa sivussa.
4. Käyttötarkoitus A 1 liikehuoneiston huonetila yhtiön hoitotilaksi, pinta-ala 15 m².
5. Vuokra-aika Vuokrasopimus alkaa 1.9.2025 ja on voimassa yhden (1) vuoden.
Vuokranantajalla on oikeus irtisanoa sopimus kolmen (3) kuukauden irtisanomisajalla ja vuokralaisella on oikeus irtisanoa sopimus yhden (1) kuukauden irtisanomisajalla.
6. Vuokra Vuokra on 79 euroa (sis. alv. 25,5 %) kuukaudessa.

Arvonlisäveron muuttuessa vuokraa korjataan vastaamaan muuttunutta arvonlisäverokantaa.

Vuokra laskutetaan vuokranantajan toimesta ja on maksettava laskun eräpäivänä. Mikäli vuokranmaksu viivästyy, on viivästysajalta suoritettava korkolain mukainen viivästyskorko maksupäivään saakka.
Vuokra sisältää sähkön, lämmityksen ja veden kulutuksen.
7. Tilojen laatu Tilat luovutetaan vuokralaiselle siinä kunnossa, kuin ne tätä sopimusta allekirjoitettaessa ovat ja joihin vuokralainen on tutustunut ja hyväksyy ne sellaisena.
8. Vuokrakohteen hoito ja puhtaanapito Vuokralainen vastaa kustannuksellaan vuokrakohteidensa osalta kokonaan ja yhteistilojen osalta yhdessä muiden vuokralaisten kanssa tavanomaisesta hoidosta ja tilojen asianmukaisesta puhtaanapidosta niin, ettei rakennuksen pinta- ja muiden rakenteiden tavanomaista suurempaa kulumista synny puutteellisen puhtaanapidon tai virheellisten työtapojen vuoksi. Yhteisten tilojen hoidosta vuokralaiset sopivat yhteisesti. Sopimus ei sisällä varsinaista ulkoalueiden hoitoa.

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 viranomaisluvat. Mikäli vuokranantaja ei vaadi muutostöiden palauttamista vuokrasuhteen päättyessä jäävät ne vuokranantajan omaisuudeksi, eikä niistä suoriteta korvausta.

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 määräyksiä.

11. Vakuutukset

Vuokranantaja on sisällyttänyt tilat 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, hallussaan olevan kolmannen osapuolen omaisuuden ja toimintansa.

Vuokralainen vastaa siitä, että tiloissa on toimintakuntoinen palovaroitin.

12. Pelastussuunnitelma ja muut viranomaismääräykset

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

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 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 vuokrantarkistuksena vuokralaisen ja vuokranantajan erillisen sopimuksen mukaan.

17. Erimielisyyksien 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 Keski-Suomen käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

18. Muut ehdot

Vuokralaisella on oikeus käyttää liikehuoneiston A 1 yhteisiä tiloja, aulaa, keittiötä, siivouskomeroa ja wc-tiloja.

Liikehuoneistoon tuodun laajakaistayhteyden reititin on keittiössä. Reitittimeltä vuokralainen saa käyttää langatonta nettiyhteyttä.

19. Vuokranantajan yhteystiedot

Elinvoima-asiantuntija	040 6851932
Laskutus: taloussuunnittelija	040 1822410
Tekniset sekä korjaus- ja vika-asiat	0400 490796

Kuhmoisissa 1.9.2025

Kuhmoisten kunta

Valtteri Väyrynen
kunnanjohtaja

Tia Leino Tmi

Tia Leino