

11.11.2024

1. Vuokranantaja Kuhmoisten kunta
Y-tunnus 0176357-9
Toritie 34 A
17800 Kuhmoinen
Puh. 044 756 6883
2. Vuokralainen
3. Vuokrauskohte 22 m²:n suuruinen varastotila, joka sijaitsee Kuhmoisten kunnan Päijälän kylässä tiloilla Verstas RN:o 23:20 ja Iso-Verstas RN:o 23:28 osoitteessa Nuutinrinteentie 35.
4. Käyttötarkoitus Varastointi
5. Vuokra-aika Vuokra-aika on voimassa 1.1.2025–31.12.2025 välisen ajan. Vuokranantajalla on oikeus irtisanoa vuokrasopimus yhden (1) kuukauden irtisanomisajalla ja vuokralaisella yhden (1) kuukauden irtisanomisajalla.
6. Vuokra Vuokra on 71,37 euroa (sis. alv. 25,5 %) kuukaudessa. Arvonlisäveron muuttuessa vuokraa korjataan vastaamaan voimassa olevaa arvonlisäverokantaa. Vuokra laskutetaan vuokranantajan toimesta ja se on maksettava vuokralaskussa mainittuna eräpäivänä. Mikäli vuokranmaksu viivästyy, on viivästysajalta suoritettava korkolain mukainen viivästyskorko laskettuna eräpäivästä maksupäivään.
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 ulko-alueiden 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 viranomaisluvat.

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 viranomaisluvat 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 viranomaismääräyksiä.

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 viranomaismääräykset

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 Vuokran suuruus tarkistetaan kerran vuodessa vuokranantajan toimesta. Tarkistettua vuokraa maksetaan maaliskuun alusta kirjallisen ilmoituksen perusteella. Korotus lasketaan aina edelliseen voimassa olevaan vuokraan. Vuokran korotus on vähintään 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 sisältää lämmön, veden, sähkön ja piha-alueen lumityöt. Vuokrattavassa tilassa on tupakointi ja alkoholinkäyttö kielletty. Vuokralainen ei käytä vettä koska tila tulee veneensäilytykseen. Mikäli vuokralainen tekee vuokratilassa tulitöitä, on lupa siihen haettava Kuhmoisten kunnan tekniseltä osastolta ennen työn aloittamista.

19. Vuokranantajan yhteystiedot

Vuokrasopimusasiat: elinvoima-asiantuntija puh. 040 685 1932, laskutus: taloussuunnittelija, puh. 040 182 2410. Tekniset sekä korjausasiat: tekninen johtaja, puh. 040 049 0796

Kuhmoisissa 11.11.2024

Kuhmoisten kunta

Valtteri Väyrynen
kunnanjohtaja

vuokraaja