

VUOKRASOPIMUS

VUOKRANANTAJA

Kärkölen kunta
Virkatie 1
16600 Järvelä
Y-tunnus 0148268-9
Asiakaspalvelu 044 770 2200 (ma-pe klo 9-15)
kirjaamo@karkola.fi

VUOKRALAINEN

Hollolan kunta
tiedot

KOHDE

Vuokrauksen kohde on Kärkölen kunnan omistama osakehuoneisto, Rinnetie 2, 16600 Järvelä ja siihen liittyviä piha-alue. Tila vuokrataan ympäristöterveyshuollon, eläinlääkintähuollon käyttöön. Vuokralainen sitoutuu noudattamaan sovittua käyttötarkoitusta. Vuokrattavan tilan huoneistoala on 99 m².

VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika alkaa 01.01.2023. Kummallakin osapuolella on oikeus irtisanoa tämä sopimus päättyään 3 kuukauden irtisanomisajalla.

VUOKRAN MÄÄRÄ

Vuokra määrää ei ole määritetty huoneiston pinta-alan perusteella.

Kokonaisvuokran määrä on, alv 0 %	1567,30 €/kk
Kokonaisvuokra jakautuu (alv 0 %):	
Ylläpitovuokra	958,30 €/kk
Korjausvuokra	284,45 €/kk
Pääomavuokra	324,55 €/kk

Ylläpitovuokra sisältää lämmityksen sähkön, veden ja jäteveden, liitteen 1 mukaisen siivouksen sekä vaihtomatoista tulevat kulut.

Vuokraan lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassa olevan arvonlisäveroprosentin mukaisesti.

VUOKRAN TARKISTAMINEN

Pääoma- ja korjausvuokra sidotaan Haahtela -tarjoushintaindeksiin, alue 4. Indeksien arvo sopimushetkellä 5/2022 on 105 pistettä.

Ylläpituvuokra sidotaan Tilastokeskuksen ylläpitämiin Kiinteistön ylläpidon kustannusindeksiin kokonaisindeksiin, 2015 = 100. Indeksien arvo sopimushetkellä Q2/2022 on 119,96 pistettä.

Vuokranantaja ilmoittaa syyskuun loppuun mennessä seuraavan talousarviovuoden alusta voimaantulevan uuden kokonaisvuokran.

KOHTEEN HOITO JA YLLÄPITO

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan vuokrakohtetta huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että käyttäjät noudattavat kohteen käyttöön liittyviä ohjeita ja määräyksiä sekä mitä muuten terveyden, siisteyden, järjestyksen ja turvallisuuden säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty.

Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan kiinteistön talotekniikkaan kuulumattomien, toimintaansa välittömästi liittyvien kiinteiden kojeiden ja laitteiden huollosta ja korjauksesta, kuten RTG-laitteet, pesukoneet, toimenpide- ja tutkimusvalaisimet ja muut vastaavat laitteet, ellei vastuunjakotaulukosta muuta johdu.

Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä kaataa ilman vuokranantajan lupaa.

Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viipymättä vuokranantajalle kiinteistöllä havaitsemistaan vioista ja puutteista.

Kiinteistön arvoa nostavista perusparannuksista ja niiden suorittamisesta sekä kustannusvaikutuksista kokonaisvuokraan sovitaan erikseen vuokralaisen ja vuokranantajan välillä.

VUOKRALAISEN MUUTOSTYÖT

Vuokralaisella on oikeus omalla kustannuksellaan suorittaa kohteessa (vuokratuissa tiloissa ja sitä ympäröivillä alueella) sellaisia korjaus- ja muutostöitä sekä omalla kustannuksellaan rakentaa kohteeseen rakennelmia tai laitteita, jotka palvelevat sen välittömiä tarpeita. Toimenpiteistä on pyydettävä vuokranantajan kirjallinen suostumus ennen töiden aloittamista. Muutostöistä ei makseta korvausta vuokralaiselle vuokrasuhteen päättyessä. Mikäli muuta ei ole sovittu, vuokralaisen tekemistä lisä- ja muutostyöt jäävät kiinteiltä osiltaan vuokranantajan omaisuudeksi vuokra-ajan päätyttyä ei vuokralaisella ole oikeutta saada niistä korvausta. Vuokralainen saa kiinnittää kohteeseen opastuksen kannalta välttämättömiä kilpiä ja opasteita.

Vuokralainen vastaa toiminnassaan tarvittavien viranomaislupien hakemisesta ja kustannuksista.

VUOKRANANTAJAN OIKEUS TEHDÄ KORJAUS- JA MUUTOSTÖITÄ

Vuokranantajan on ilmoitettava etukäteen kaikista kohteessa korjauksista vähintään kahta kuukautta ennen töihin ryhtymistä. Poikkeuksena ovat kiireellistä korjausta vaativat työt, joihin voidaan ryhtyä välittömästi.

Vuokranantajan edustajat ovat oikeutettuja pitämään alueella katselmuksia ja tarkastuksia kiinteistön kuntoisuuden ja vuokraehtojen täyttymisen toteamiseksi. Vuokralainen on velvollinen sallimaan näille pääsyn alueelle ja sillä oleviin rakennuksiin.

VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO, EDELLEENIVUOKRAUS JA ALIVUOKRAUS

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeuttaan tai muulla tavoin luovuttaa tai alivuokrata kohdetta tai sen osaa toiselle. Saatuaan luvan edelleen- tai alivuokraukseen vuokralainen vastaa kuitenkin edelleen tämän sopimuksen velvoitteista myös edelleen- tai alivuokraamien tilojensa osalta.

VEROT JA JULKISHALLINNON MAKSUT

Kiinteistöveron maksusta vastaa vuokranantaja.

Jos lainsäädännöllä tai julkishallinnon toimenpitein kohdistetaan uusi vero tai maksu vuokrasuhteeseen, voi vuokranantaja lisätä tästä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta perittävään vuokran määrään, ellei tätä ole pidettävä maksun suuruuden vuoksi kohtuuttomana.

VAHINGOT

Vuokralainen vastaa vuokranantajaan nähden siitä välittömästä haitasta ja vahingosta, minkä vuokrakohteen käyttäminen saattaa kolmannelle aiheuttaa lukuun ottamatta sitä haittaa ja niitä vahinkoja, jotka kuuluvat kiinteistön vastuuvakuutuksen piiriin. Vuokranantaja ei vastaa vuokranantajasta riippumattomista syistä aiheutuneista lämpöenergian, sähkön tai veden jakelun rajoituksista, puutteellisuudesta tai epäsäännöllisyyksistä eikä niistä aiheutuvista vahingoista.

TOIMINNAN KESKEYTYMINEN

Mikäli toiminnan harjoittaminen kohteessa estyy muusta kuin vuokralaisesta aiheutuvasta syystä, ei vuokralaisella ole keskeytyksen ajalta velvollisuutta vuokran maksamiseen. Keskeytys todetaan yhteisessä katselmuksessa tai se perustuu viranomaismääräykseen.

VAKUUTUKSET

Vuokrattavan kohteen vakuuttamisesta ja siihen liittyvistä kustannuksista vastaa vuokranantaja. Vuokralainen vakuuttaa kohteessa olevan oman tai kolmannen osapuolen omistaman omaisuuden ja pitää vakuutukset voimassa vuokrasuhteen voimassaoloajan.

TILAT VUOKRASUHTEEN PÄÄTTYESSÄ

Vuokrasuhteen päättyessä pidetään tiloissa yhteinen katselmus. Katselmuksessa mahdollisesti todetut sellaiset puutteellisuudet ja viat, jotka eivät johdu luonnollisesta kulumisesta, on vuokralaisen välittömästi korjattava. Vuokrasuhteen päättyessä vuokralaisen on vuokranantajan niin vaatiessa purettava ja siivottava kohteeseen (vuokrattuihin tiloihin ja alueelle) rakentamansa laitteet ja rakennelmat omalla kustannuksellaan.

ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Sopimuksesta johtuva riita, jota ei pystytä ratkaisemaan neuvotteluteitse, ratkaistaan ensimmäisenä oikeusasteena Lahden käräjäoikeudessa.

SOPIMUKSEEN SOVELLETTAVA LAKI

Ellei sopimuksessa, näissä ehdoissa tai liitteissä ole muuta sovittu, sopimukseen sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (LHVL 482/1995) sen säännöksiä ja siitä annettuja muutoksia.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansanaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle

Kärkölässä, x.x.2022

ALLEKIRJOITUKSET

VUOKRALAINEN

n.n.
titteli

VUOKRANANTAJA

Emilia Lehikoinen
tekninen johtaja

LIITE: Siivoustyön palvelukuvaus