

VUOKRASOPIMUS
1/3

1. OSAPUOLET

Vuokranantaja	R-kioski Oy	Y-tunnus	2404400-8
Osoite	Bertel Jungin Aukio 9 A 4 02600 Espoo	Puhelinnumero	0400 513 776
Yhteyshenkilö	Kim Möller	E-mail	kim.moller@r-kioski.fi

Vuokralainen	Hollola Kunta		
Osoite	Tiilijärventie 5 D, Hollola	Y-tunnus	
Yhteyshenkilö	Eemeli Salomäki	Puhelinnumero	puh: 044 7801736
		E-mail	eemeli.salomaki@hollola.fi

2. SOPIMUKSEN KOHDE

Kiinteistö	Kiinteistö Oy Hollolan Keskuskatu LH 2	Pinta-ala n.	86,5
Osoite	Keskuskatu 4 15870 Hollola	Tilan kuvaus	
Vuokrauskohteet käyttötarkoitus			
Vastaanotto			

3. VUOKRA-AIKA

Sopimuksen voimassaolo	Sopimus alkaa	Sopimus päättyy	Hallintaoikeus alkaa	Vuokranmaksu alkaa
<input type="checkbox"/> Määräaikainen <input checked="" type="checkbox"/> Toistaiseksi voimassa oleva	1.4.2025			1.4.2025
Tämä sopimus on voimassa toistaiseksi. Ensimmäinen mahdollinen irtisanomispäivä on 30.9.2025. jolloin sopimus päättyy aikaisintaan 31.3.2026. Tämän jälkeen molemminpuolinen irtisanomisaika on 6 kk.				

4. VUOKRA

4. 1 Vuokran määräytyminen

Vuokrauksen kunto sopimuksen alkaessa
Vuokratun tilan pinta-alaa ei ole tarkistussuhteissa eikä vuokran määrittelyssä ole käytetty perusteena pelkästään pinta-alaa. Vuokralainen vahvistaa tilojen laitteineen olevan siinä kunnossa, kuin voidaan kohtuudella vaatia, ja hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se nyt on.

4.2 Vuokra

Vuokratyyppi Kiinteä vuokra	Vuokra (ilman ALV) 337,50€	ALV:llinen vuokra 450,00	ALV määrä 112,50€
Viivästymiskorko 8.00 %	Vuokranmaksu jakso 1 kk	Eräpäivä LHVL: mukainen	
Vuokralainen vastaa vesi- ja sähkömaksuista. Jätehuoltomaksut sisältyvät vuokramaksuun. Pahvit ja muovit erikseen.			
<input checked="" type="checkbox"/> ALV velvollisuus: Vallitsevan arvonlisäveron mukainen			

4. 3 Vuokran tarkistus

Vuokrantarkistus lasketaan kulloinkin voimassaolevasta vuokrasta ja perusindeksi on viimeksi tehdyssä vuokrantarkistuksessa käytetyn tarkistusindeksin pisteluku, kuitenkin siten, että ensimmäisessä vuokrantarkistuksessa perusindeksi on sopimuksen
--

VUOKRASOPIMUS

2/3

allekirjoitushetkellä viimeksi tiedossa oleva elinkustannusindeksin pisteluku. Indeksimuutoksen negatiivisuus ei alenna vuokraa. Mikäli indeksiehdon soveltaminen tulevaisuudessa estyy, sitoutuvat osapuolet neuvottelemaan vuokratarkistuksesta siten, että vuokratarkistus vastaa alalla yleisesti käytettyä tapaa ja sovitun periaatetta. Minimikorotus 2 %. Tarkistus tehdään kerran vuodessa. Ensimmäinen tarkistus tehdään helmikuu / 2026

Tarkastustyyppi Elinkustannusindeksiin sidottu	Elinkustannusindeksin perusluku sopimuksentekohetkellä	Tarkastusajankohdat 1 krt vuodessa
1951:10 = 100	3/ 2025	Tarkistuskuu kesäkuu

5. VUOKRAVAKUUS

Ei vuokravakuutta.

6. YLEISET SOPIMUSEHDOT

Tilan käyttö, kunnossapito- ja hoitovastuu

Vuokralainen vahvistaa, että Tilat soveltuvat Vuokralaisen aikomaan käyttötarkoitukseen ja täyttävät sen harjoittamaa toimintaa säätelevät normit. Vuokralainen hankkii omalla kustannuksellaan kaikki viranomaisluvut, joita sen toiminta Tiloissa edellyttää. Vuokralaisen tulee noudattaa kaikkia lakeja ja määräyksiä, jotka koskevat Vuokralaista Tilojen käyttäjänä, mukaan lukien sähkö- ja paloturvallisuusmääräyksiä sekä terveys- ja ympäristömääräyksiä, sekä kaikkia Vuokranantajan antamia kohtuullisia ohjeita Tiloihin ja rakennukseen liittyen.

Tilat luovutetaan Vuokralaiselle nykyisessä kunnossaan. Vuokralaisella on oikeus tehdä tilaan muutoksia ainoastaan Vuokranantajan kirjallisella luvalla. Tilat luovutetaan vuokrasopimuksen päättyessä samassa kunnossa kun luovutushetkellä, pois lukien luonnollinen kuluma vuokrasuhteen aikana.

Vuokralainen vastaa Tilan ja siinä olevien laitteiden kunnossapidosta vuokrasuhteen aikana. Vuokralainen vakuuttaa toimintansa ja kiinteistön toimintansa vaatimalla tavalla. Vuokralaisen tulee kustannuksellaan ottaa ja pitää voimassa vastuuvakuutus, joka kattaa kaikki Tiloissa harjoitettavat toiminnot. Lisäksi Vuokralainen vastaa Tiloissa sijaitsevan, Vuokralaisen tai muun osapuolen omistaman omaisuuden vakuuttamisesta.

Vuokranantajalla on oikeus suorittaa tarpeellisia tavanomaisia korjaus- ja muutostoimenpiteitä Tiloissa ilmoitettuaan tästä Vuokralaiselle 30 päivää etukäteen eikä Vuokralainen ole tällaisissa tilanteissa oikeutettu päättämään vuokrasopimusta, korvauksiin tai vuokran alennukseen.

Vuokranantaja ei vastaa Tilojen käytölle aiheutuvista häiriöistä, jotka aiheutuvat kolmansista osapuolista (mukaan lukien muista rakennuksen vuokralaisista).

Vuokrakauden päättyessä Tilat (ja kaikki avaimet Tiloihin) luovutetaan Vuokranantajan hallintaan siivottuina ja tyhjennettyinä Vuokralaisen omaisuudesta.

Muut ehdot

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta muulle kolmannelle osapuolelle ilman Vuokranantajan etukäteistä kirjallista suostumusta. Mikäli Vuokranantaja myy vuokrauksen kohteena olevan liiketilan osakkeet, tämä sopimus sitoo uutta omistajaa.

Vuokranantaja ei ole vastuussa viranomaisten toimista tai vaatimuksista, jotka liittyvät Vuokralaisen Tiloissa harjoittamaan toimintaan.

Mikäli tämä vuokra lain tai hallinnollisten määräysten johdosta tulee veronalaiseksi tai siihen kohdistetaan muita maksuja, on Vuokranantaja oikeutettu lisäämään tällaista veroa tai maksua vastaavan summan Vuokralaisen maksamaan vuokraan.

7. ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Erimieleisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvottelemalla. Mikäli neuvottelu ei tuota tulosta, ratkaisee kaikki tästä sopimuksesta johtuvat tai siihen liittyvät riidat, erimielisyydet tai vaateet osapuolten välillä Helsingin käräjäoikeus.

8. LIITTEET

--

9. SOPIMUSKAPPALEET, ALLEKIRJOITUKSET

Sopimusta on laadittu kaksin kappalein.

Vahvistamme lukeneemme ja ymmärtäneemme tämän sopimuksen sekä sopimuksen liitteet ja sitoudumme niitä noudattamaan.

Paikka ja aika Espoo 25.2.2025

Vuokranantaja R-kioski Oy

Vuokralainen

--	--