

VUOKRASOPIMUS

VUOKRANANTAJA

litin kunta
Rautatienkatu 20-22, PL 32, 47401 Kausala
Y-tunnus 0158766-7
Puhelinvaihe 020 615 9600 (ma - pe klo 9–11 ja klo 12–15)
kirjaamo.iitinkunta@iitti.fi

VUOKRALAINEN

Hollolan kunta
Tiilijärventie 7 F, PL 66, 15871 Hollola
Y-tunnus 0146248-5
Verkkolaskutusosoite:
PL 1154
00026 BASWARE
Laskuoperaattori Basware Oyj, operaattoritunnus BAWCFI22
OVT-tunnus 003701462485240

KOHDE

Vuokrauksen kohde on litin kunnan omistama osakehuoneisto, Rautatienkatu 27, 47400 Kausala ja siihen liittyvä piha-alue. Tila vuokrataan ympäristöterveyshuollon, eläinlääkintähuollon käyttöön. Vuokralainen sitoutuu noudattamaan sovittua käyttötarkoitusta. Vuokrattavan tilan huoneistoala on 144 m².

VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika alkaa 1.1.2023 ja on voimassa toistaiseksi. Kummallakin osapuolella on oikeus irtisanoa tämä sopimus päätymään 3 kuukauden irtisanomisajalla.

VUOKRAN MÄÄRÄ

Vuokran määrä ei ole pinta-alaperusteinen. Vuokran määrä on 2.180 €/kk verottomana. Vuokraan lisätään arvonnäisävero kulloinkin voimassa olevan arvonnäisäveroprosentin mukaan. Vuokra sisältää lämmityksen, sähkön, veden ja jäteveden sekä jätemaksut kohdan ”jätteet” mukaisesti, liitteen 1 mukaisen siivouksen ja vaihtomatoista tulevat kulut sekä kiinteistönhoidon liitteenä 2 olevan vastuunjakotaulukon mukaan.

VUOKRAN TARKISTAMINEN

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Vuokra tarkistetaan vuosittain indeksin muutoksen mukaan 1.1. alkaen; ensimmäisen kerran 1.1.2024 alkaen. Perusindeksinä käytetään v. 2022 kesäkuun indeksiä (2165). Tarkistusindeksi on vastaavan ajankohdan indeksi; esim. 1.1.2024 alkaen voimaantulevan vuokran osalta v. 2023 kesäkuun indeksi. Jos indeksi laskee, ei vuokra kuitenkaan laske.

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

KOHTEEN HOITO JA YLLÄPITO

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan vuokratilaa 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.

JÄTTEET

Vuokralaisella on oikeus toimittaa tavanomaiset jätteensä vuokranantajan osoittamiin jättesäiliöihin.

Jättesäiliöiden tyhjentämisestä ja jätemaksuista vastaa vuokranantaja ja ne sisältyvät vuokraan.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan toiminnassaan syntyvien ongelmajätteiden/vaarallisten jätteiden säilyttämisestä ja poiskuljettamisesta.

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, EDELLEENVUOKRAUS 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 viranomais määräkseen.

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.

MUUTA JA ALLEKIRJOITUS

Vuokranantaja on ilmoittanut vuokralaiselle, mihin sen vuokralleento-oikeus perustuu ja rajoittavatko sitä jotkin seikat.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samanlaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle litissä, x.x.2022

ALLEKIRJOITUKSET

VUOKRANANTAJA
IITIN KUNTA

VUOKRALAINEN
HOLLOLAN KUNTA

Harri Hoffren
tekninen johtaja

XX
XX

LIITE 1: Siivoustyön palvelukuvaus
LIITE 2: Vastuunjakotaulukko