

1.11.2021

1. Vuokranantaja Kuhmoisten kunta
Y-tunnus 0176357-9
Toritie 34 A
17800 Kuhmoinen
Puh. 020 638 3100
2. Vuokralainen Teijo-Talot Oy
1607274-6
Joutnantie 73, 25500 Perniö

Verkkolaskut:

Paperilaskut:

Yhteyshenkilöt:

Kari Riihimäki

Ismo Laitakari

3. Vuokrauskohde 2 437 m²:n suuruinen teollisuustila, joka sijaitsee Kuhmoisten kunnan Päijälän kylässä tiloilla Versta RN:o 23:20 ja Iso-Versta RN:o 23:28 osoitteessa Nuutinrinteentie 35.
4. Käyttötarkoitus Yrityksen toimitilaksi
5. Vuokra-aika Vuokra-aika on 1.11.2021 alkaen voimassa toistaiseksi. Vuokranantajalla on oikeus irtisanoa vuokrasopimus yhden (1) kuukauden irtisanomisajalla ja vuokralaisella yhden (1) kuukauden irtisanomisajalla.

6. Vuokra Vuokra on 7 311 euroa (alv. 0 %) kuukaudessa. Arvonlisäveron muut-
tuessa vuokraa korjataan vastaamaan voimassa olevaa arvonlisävero-
kantaa. Vuokra laskutetaan vuokranantajan toimesta ja sen on makset-
tava vuokralaskussa mainittuna eräpäivänä. Mikäli vuokranmaksu vii-
västyy, on viivästysajalta suoritettava korkolain mukainen viivästyskor-
ko laskettuna eräpäivästä maksupäivään.
7. Tilojen laatu Vuokratilat luovutetaan vuokralaiselle siinä kunnossa, kun ne tätä so-
pimusta 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 tavan-
omaisesta hoidosta ja tilojen asianmukaisesta puhtaanapidosta niin,
ettei rakennuksen pinta- tai muiden rakenteiden tavanomaista suurem-
paa kulumista synny puutteellisen puhtaanapidon tai virheellisten työ-
tapojen vuoksi. Lisäksi vuokralainen vastaa vuokraamansa kohteen pi-
ha-alueen hoidosta, mikäli muuta ei ole kirjallisesti sovittu. Mikäli vuok-

2 (4)

ralainen laiminlyö vuokrasopimuksessa sovittujen ulkoalueiden hoitoa
kunta tekee hoitotyön vuokralaisen kustannuksella (kohta 18, muut eh-
dot).

9. Vuokralaisen toiminnan edellyttämät asennus- ja muutostyöt

Vuokralaisella on oikeus vuokranantajan suostumuksella suorittaa ra-
kennuksen sisätiloissa muutostöitä kustannuksellaan edellyttäen, että
vuokralainen hankkii ja kustantaa kaikki tarvittavat viranomaisluvut.
Ellei vuokranantaja vaadi mahdollisten muutostöiden palauttamista en-
nalleen vuokrasuhteen päättyessä, jäävät ne vuokranantajan omaisuu-
deksi eikä niistä suoriteta korvausta.

Kilpien opasteiden ja vastaavien kiinnittäminen rakennukseen tai tontil-
le on sallittua vain vuokranantajan suostumuksella ja jotka vuokratau-
den päättyessä on poistettava ja saatettava tilat ennalleen. Tarvittavat
viranomaisluvut 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 varas-
toinnissa noudatetaan voimassa olevia viranomaismääräyksiä.

11. Vakuutukset

Vuokranantaja on sisällyttänyt rakennuksen ottamaansa riskivakuutuk-
seen ja vastaa vakuutusmaksuista. Mikäli mahdollinen palo- tai muu
vahinko todetaan vuokralaisen aiheuttamaksi, on tämä velvollinen kor-
vaamaan vuokranantajalle vähintään riskivakuutuksen omavastuu-
osuuden.

Kunta edellyttää, että vuokralainen vakuuttaa oman omaisuutensa, hal-
lussa 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, puutteellisuksista, 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

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 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 Keski-Suomen käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

18. Muut ehdot

Tilojen lämmitys sisältyy vuokraan. Kuhmoisten kunta laskuttaa sähkön vuokralaiselta kulutuksen mukaan voimassa olevan sähkösopimuksen hinnan perusteella kahden kuukauden välein. Vuokra sisältää piha-alueen lumityöt. Vuokrattavassa tilassa on tupakointi ja alkoholinkäyttö kielletty. Mikäli vuokralainen tekee vuokratilassa tulitöitä, on lupa siihen haettava Kuhmoisten kunnan tekniseltä osastolta ennen työn aloittamista.

19. Vuokranantajan yhteystiedot

Vuokrasopimusasiat: elinkeinokoordinaattori, puh. 040 685 1932, laskutus: apulaiskirjanpitäjä, puh. 040 182 2410. Tekniset sekä korjaus- ja virka-asiat: tekninen johtaja, puh. 0400 490 796

Kuhmoisissa X.XX.XXXX

Kuhmoisten kunta

Valtteri Väyrynen
kunnanjohtaja

Sanna Luukkanen
hallintojohtaja

Teijo-Talot Oy

Ismo Laitakari
toimitusjohtaja