

1.1.2022

- | | |
|--------------------|---|
| 1. Vuokranantaja | Kuhmoisten kunta
Y-tunnus 0176357-9
Toritie 34 A
17800 Kuhmoinen
Puh. 020 638 3100 |
| 2. Vuokralainen | Jämsän kaupunki / Jämsän kaupungin ja Kuhmoisten kunnan sosiaali- ja terveydenhuollon yhteistoiminta-alue
Y-tunnus 0175622-1
Kelhänkatu 3
42100 Jämsä
Puh. 020 638 2000 |
| 3. Vuokrauskohte | 80 m ² :n suuruinen toimistotila entisestä terveystalosta osoitteessa Ori-vedentie 5, 1 krs., huoneisto 2. vuokrasopimuksen liitteenä olevan poh-japiirroksen mukaan. |
| 4. Käyttötarkoitus | Toimistotiloiksi. |
| 5. Vuokra-aika | Vuokra-aika on 1.1.2022 lukien voimassa toistaiseksi. Vuokranantajalla on oikeus irtisanoa vuokrasopimus kolmen (3) kuukauden irtisanomis-ajalla ja vuokralaisella kolmen (3) kuukauden irtisanomisajalla. |
| 6. Vuokra | Vuokra on 742,09 euroa (sis. alv. 24 %) kuukaudessa. Arvonlisäveron muuttuessa vuokraa korjataan vastaamaan voimassa olevaa arvonli-säverokantaa. Vuokra laskutetaan vuokranantajan toimesta ja sen on maksettava vuokralaskussa mainittuna eräpäivänä. Mikäli vuokran-maksu viivästyy, on viivästysajalta suoritettava korkolain mukainen vii-västyskorko 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. 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 viranomais määräyksiä. |
| 10. 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, hallussa olevan kolmannen osapuolen omaisuuden ja toimintansa.

11. Pelastussuunnitelma ja muut viranomaismääräykset

Mikäli vuokrakohteessa harjoitettava toiminta on sellaista, että se vaatii pelastussuunnitelman tekemistä, vuokralainen on velvollinen sellaisen tekemään. Lisäksi vuokralainen vastaa kaikista toimintansa edellyttämistä viranomaisluvista kustannuksineen.

12. 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. Jos korjaustoimenpiteet kestää pidempään, vuokralainen on oikeutettu vuokranalennukseen. Vuokranalennuksesta sovitaan vuokranantajan kanssa erikseen.

13. 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.

Sopimusosapuolet tiedostavat ja hyväksyvät, että hyvinvointialueiden perustamista ja sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämisen uudistusta koskeva ja siihen liittyvä lainsäädäntö sisältää säännöksen, jonka mukaan Tilaaajan asemassa olevan julkisen organisaation sopimukset, ja niihin liittyvät Tilaaajan oikeudet ja velvollisuudet voivat siirtyä Pirkanmaan hyvinvointialueelle. Sopimus siirtyy hyvinvointialueen tekemällä erillisellä siirtopäätöksellä. Lainsäädäntöuudistus ei aiheuta muutoksia sopimuksen sisältöön tai siinä sovittuihin oikeuksiin tai velvollisuuksiin.

Mikäli tässä sopimuksessa ei ole muuta sovittu, noudatetaan vuokrasuhteessa lakia liikehuoneiston vuokrauksesta.

14. Sopimuksen purku

Sopimus purkautuu välittömästi, jos jompikumpi osapuoli todistettavasti rikkoo tätä sopimusta tai sopimuksen henkeä ja toinen osapuoli sitä kirjallisesti vaatii.

15. 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 sopi-

mus vuokralaisen ja vuokranantajan välille, huomioidaan vuokrantarkastuksena vuokralaisen ja vuokranantajan erillisen sopimuksen mukaan.

16. 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.

17. Muut ehdot

Vuokra sisältää lämmön, veden, sähkön, siivouksen ja piha-alueen lumi- ja pihatyöt. Vuokrattavassa tilassa on tupakointi ja alkoholinkäyttö kielletty. Vuokraan sisältyy kaksi autojen lämmitystolppaa.

18. Vuokranantajan yhteystiedot

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

Kuhmoisissa XX.XX.2021

Kuhmoisten kunta

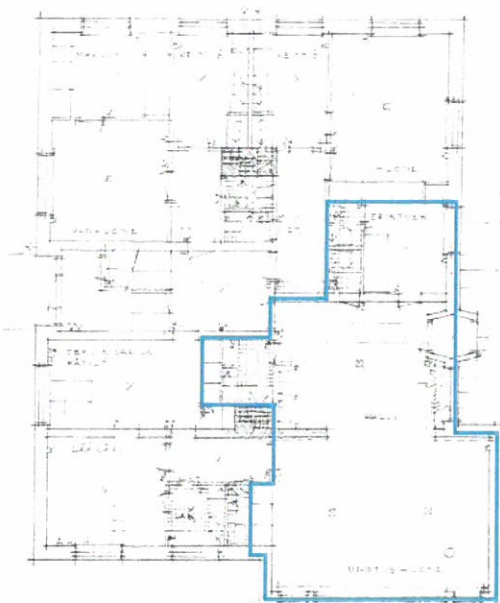
Valtteri Väyrynen
kunnanjohtaja

Sanna Luukkanen
hallintojohtaja

Jämsän kaupunki / Jämsän kaupungin ja Kuhmoisten kunnan sosiaali- ja terveydenhuollon yhteistoiminta-alue

Sari Hellsten
sosiaali- ja terveystoimen johtaja

Terveystalo
 Orivedentie 5
 Huoneisto 2



41
 19 5 5.
 HELSINKI 25.4.1957
 Heikki Hämäläinen
 mat.