

[LUONNOS 14.9.2016]

VUOKRASOPIMUS

- 1. Vuokranantaja** **Heinolan kaupunki** (jäljempänä vuokranantaja)
y-tunnus: 1068892-9, Rauhankatu 3, 18100 Heinola
p. (03) 84 930 (vaihde)
- 2. Vuokralainen** **Auto Vatén Oy** (jäljempänä vuokralainen),
y-tunnus 0498599-4, kotipaikka Heinola
Käyntiosoite: Sahaajantie 3, 18200 Heinola
Laskutusosoite: Sahaajantie 3, 18200 Heinola
P. (03) 87 2700, fax. (03) 872 7010
tommi.vaten@autovaten.fi
www.autovaten.fi
- 3. Kohde** Heinolan kaupungin kaupunginosan 4 korttelin 7 tontilla 6 sijaitsevasta vanhan paloaseman rakennuksista autohalli- ja varastotilaa liitteen 1 mukaisesti. Kohteen osoite on A. F. Airon katu 1, 18100 Heinola.
- 4. Vuokra-aika** Vuokra-aika alkaa 1.10.2016 ja on voimassa toistaiseksi.
- 5. Irtisanominen** Molemminpuolinen irtisanomisaika on 6 kk.
- 6. Vuokra**
- 6.1. Vuokraerittely on liitteessä 2. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisäveron määrä, joka sopimuksen tekohetkellä on 24 %.
- 6.2. Kuukausivuokra suoritetaan vuokranantajan ilmoittamalle pankkitilille kunkin kuukauden 5. päivään mennessä.
- 6.3. Myöhästyneelle vuokranmaksulle on suoritettava viivästyskorko, joka on korkolain mukainen enimmäiskorko. Tämänhetkinen viivästyskorko on 7,5 %.

- 6.4. Vuokra tarkistetaan vuosittain tammikuun 1. päivänä seuraavasti:
- **pääomavuokraa** tarkistetaan elinkustannusindeksin (1951=100) muutosta vastaavasti. Jos indeksi laskee, ei vuokra kuitenkaan laske. Indeksitarkistuksen peruslukuna käytetään vuoden 2016 huhtikuun pistelukua 1913. Perusvuokrana vuokraa tarkistettaessa käytetään liitteessä 1 mainittua kuukausivuokraa ja tarkistuslukuna aina kutakin tarkistusajankohtaa edeltävän vuoden marraskuun pistelukua.
 - **ylläpitoavuokraa** tarkistetaan kiinteistön ylläpidon kustannusindeksin (2010 =100) kokonaisindeksin muutosta vastaavasti. Jos indeksi laskee, ei vuokra kuitenkaan laske. Indeksitarkistuksen peruslukuna käytetään vuoden 2015 Q4 pistelukua 119,0. Perusvuokrana vuokraa tarkistettaessa käytetään liitteessä 1 mainittua kuukausivuokraa ja tarkistuslukuna aina kutakin tarkistusajankohtaa edeltävän vuoden Q3 pistelukua.

Ensimmäinen tarkistusajankohta on 1.1.2018.

- 6.5. Vuokralaisen tulee toimittaa kahden kuukauden vuokra vastaava vuokravakuus vuokranantajan tilille ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista.

7. Alueen ja alueen rakennusten hallinta

- 7.1. Hallintaoikeus siirtyy vuokralaiselle 1.10.2016. Vuokrattavat tilat luovutetaan vuokralaiselle sopimuksen tekohetkellä olevassa kunnossa. Kalustohallin lattiapinnoitteen uusimisen kustantaa vuokranantaja.
- 7.2. Vuokralainen sitoutuu vastaamaan laitteidensa ja niitä hoitavan henkilön aiheuttamista vahingoista. Vuokranantaja ei ole korvausvelvollinen laitteiden asennuspaikoilla sattuneen mahdollisen tulipalon, ukkosen, virtakatkoksen, lumen ja jään, kosteuden ja pölyn tai muun vastaavan syyn vuokralaisen laitteille aiheuttamasta vahingosta.
- 1.3. Vuokranantajalla on kiinteistön täysarvovakuutus, joka korvaa rakennuksille mahdollisesti aiheutuvat vauriot. Vuokralaisen tulee ottaa toiminnalleen vastuuvakuutus sekä omistamansa irtaimiston vakuutus, mikäli katsoo sen tarpeelliseksi.
- 1.4. Vuokraan sisältyvät lämmitys, ulkoalueiden kunnossapito ja hoito sekä lumityöt ja liukkaudentorjunta. Normaali kiinteistön jätehuolto sisältyy vuokraan. Vuokralainen huolehtii omasta toiminnastaan syntyvien jätteiden (esim. öljyt, nesteet, akut, renkaat, metallijäte jne) poiskuljetuksesta ja jätemaksuista. Sähkön käyttö sekä puhtaasta vedestä ja jätevedestä suoritetaan

eri korvaus arvioidun kulutuksen mukaan.

Vuokraan sisältyvät lisäksi rakennusten normaali kunnossapito, vuosihuollot ja korjaukset sekä paloilmoitin ja murtohälytyslaitteiden huollot ja hälytyksien siirrot oheiskustannuksineen.

Vuokralainen vastaa itse omaan käyttöönsä hankkimien järjestelmien (esim. kameravalvonta yms.) käyttökustannuksista ja korjauksista.

Tarkempi erittely vastuista on vuokrasopimuksen liitteessä 3.

- 1.5. Vuokralainen saa tehdä rakennuksissa ja alueella muutos- ja korjaustöitä vain vuokranantajan kirjallisella luvalla.

8. Muut ehdot

- 8.1. Vuokrasopimukseen ei sisälly kalustoa tai irtaimistoa.
- 8.2. Tätä sopimusta ei voida siirtää kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajan suostumusta.
- 8.3. Tätä sopimusta on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.
- 8.4. Tästä sopimuksesta mahdollisesti johtuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti keskinäisin neuvotteluin. Mikäli sopuratkaisua ei saada aikaan, ratkaisee asian Päijät-Hämeen käräjäoikeus. Tähän sopimukseen sovelletaan muilta osin lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (31.3.1995/482).
- 8.5. Tämä sopimus tulee kaupunkia sitovaksi, kun vuokrasopimus on allekirjoitettu ja tätä asiaa koskeva teknisen lautakunnan päätös on tullut lainvoimaiseksi.

9. Allekirjoitukset

Heinolassa . päivänä kuuta 2016

Heinolan kaupunki
Tekninen toimi

Auto Vatén Oy

Ilpo Hyytiä
Kiinteistöpäällikkö

Tommi Vatén
Toimitusjohtaja

Liitteet

Pohjapiirrokset vuokrattavista tiloista
Vuokralaskelma
Vastuunjakotaulukko