

VUOKRASOPIMUS

1. Vuokranantaja **Heinolan kaupunki** (jäljempänä vuokranantaja)
y-tunnus: 1068892-9, Rauhankatu 3, 18100 Heinola
p. (03) 849 30 (vaihde)
2. Vuokralainen **Heila Ravintolat Oy Oy** (jäljempänä vuokralainen),
Y-tunnus 0691892-0, kotipaikka Heinola
postiosoite Työmiehentie 35, 18200 Heinola
Yhteyshenkilö Marko Latvanen, Kaplas 4, 18100 Heinola
p. 040 077 7717, majula@phnet.fi
3. Kohde Heinolan kaupungin Keskustan kaupunginosan osoitteessa
Kauppakatu 31 sijaitsevan vesitornin VII kerros pinta-alaltaan n.
96,5 m² kahvilatoimintaan. Pinta-ala on tarkistusmittaamaton.
4. Vuokra-aika Vuokra-aika on 9.6.2011 – 31.5.2014. Vuokra-ajan päättymisen
jälkeen on vuokralaisella etuoikeus uudelleen vuokraukseen
erikseen neuvoteltavin vuokrausehdoin. Mikäli vuokralainen aikoo
käyttää etuoikeuttaan uudelleen vuokraukseen, on tämän
ilmoitettava siitä kirjallisesti vuokranantajalle viimeistään
28.2.2014.
5. Irtisanominen Sopimus on määräaikainen.
6. Vuokra 6.1. Vuokran määrä sopimuskauden alussa on 350,00 €/kk (alv 0 %) kesäkuu-elokuu väliseltä ajalta ja 175,00 €/kk (alv 0 %) syyskuu-toukokuu väliseltä ajalta. Vuokra ei ole neliöperusteinen. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Sopimuksen tekohetkellä arvonlisävero on 23 %.
Vuokran lisäksi tulee sähkönkäyttömaksu 60,00 €/kk (alv 0 %).
- 6.2. Vuokra maksetaan vuokranantajan ilmoittamalle pankkitilille kunkin kuukauden 5. päivään mennessä.
- 6.3. Myöhästyneelle vuokranmaksulle on suoritettava viivästyskorko, joka on korkolain mukainen kulloinkin voimassa oleva enimmäiskorko. Viivästyskorko on sopimuksen tekohetkellä 8,0 %.

- 6.4. Vuokra tarkistetaan vuosittain kesäkuun 1. päivänä elinkustannusindeksin (1951:10=100) muutosta vastaavasti. Jos indeksi laskee, ei vuokra kuitenkaan laske. Indeksitarkistuksen peruslukuna käytetään vuoden 2011maaliskuun pistelukua 1804. Ensimmäinen tarkistusajankohta on 1.6.2012. Perusvuokrana vuokraa tarkistettaessa käytetään kohdassa 6.1. mainittua kuu-kausivuokraa ja tarkistuslukuna aina kutakin tarkistusajankohtaa edeltävän maaliskuun pistelukua.
- 6.5. Vuokralainen antaa tämän sopimuksen velvollisuuksien täyttämisen vakuudeksi kaupungille vakuuden summaltaan 1312,50 €. Vakuus voi olla pankkitakaus tai muu kaupungin hyväksymä vakuus. Vakuus tulee olla asetettu 30.6.2011 mennessä ja se palautetaan, kun sopimus on päättynyt ja kaikki tähän sopimukseen liittyvät velvoitteet on hoidettu. Vakuudelle ei makseta korkoa.

7. Tilojen hallinta

- 7.1. Vuokrattavat tilat luovutetaan vuokralaisen käyttöön siinä kunnossa kuin ne ovat tämän sopimuksen allekirjoitushetkellä. Tilojen hallinta on siirtynyt vuokralaiselle 1.6.2011 väliaikaisella vuokrasopimuksella.
- 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, pölyn tai muun vastaavan syyn vuokralaisen laitteille aiheuttamista vahingoista.
- 7.3. Vuokraan sisältyvät lämmitys-, vesi- ja jätehuoltokulut sekä ulkoalueen hoito ja rakenteelliset korjaukset. Rakenteellisilla korjauksilla tarkoitetaan korjauksia, jotka kohdistuvat rakennuksen perustuksiin, kantaviin rakenteisiin, eristeisiin ja teknisiin järjestelmiin.
Vuokralainen vastaa tällä sopimuksella hallitsemiensa tilojen puhtaanapidosta. Käytösähköstä on eri maksu (kohta 6.1.)
- 7.4. Vuokranantajalla on kiinteistön täysarvovakuutus. Vuokralainen ottaa vakuutuksen irtaimistovahingon ja toiminnan keskeytyksen varalta, mikäli katsoo sen aiheelliseksi.
- 7.5. Siltä osin kuin em. käyttökustannuksia aiheutuu vuokranantajan suorittamista korjaustoimenpiteistä, näistä käyttökustannuksista vastaa vuokranantaja.
- 7.6. Vuokralainen saa tehdä rakennuksessa muutos- ja korjaustöitä vain vuokranantajan kirjallisella luvalla.

8. Muut ehdot
- 8.1. Vuokralaisella ei ole oikeutta ilman vuokranantajan suostumusta siirtää vuokrasopimusta kolmannelle osapuolelle.
 - 8.2. Vuokralainen sitoutuu pitämään kahvilaa avoinna kuutena päivänä viikossa ja vähintään kuusi tuntia päivässä aukiolopäivinä ajalla 1.6. – 31.8.
 - 8.3. Tämä sopimus korvaa aikaisemman 30.5.2011 allekirjoitetun väliaikaisen vuokrasopimuksen.
 - 8.4. Tätä sopimusta on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.
 - 8.5. Avaimia on luovutettu 6 kpl hallinnan luovutuksen yhteydessä.
 - 8.6. 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 482/1995 liikehuoneiston vuokrauksesta.

Heinolassa 1. päivänä heinäkuuta 2011

Heinolan kaupunki
tekninen toimi



Tapio Pesonen
teknisen toimen johtaja

Heila Ravintolat Oy



Marko Latvanen

Liite

Pohjapiirros

Hyytiä, Ilpo

Dno 936 / 2017

Lähettäjä: Marko Latvanen <marko.latvanen@phnet.fi>
Lähetetty: keskiviikko 3. toukokuuta 2017 9:53
Vastaanottaja: Pesonen, Tapio; Hyytiä, Ilpo
Kopio: Väli-Torala, Tapio
Aihe: Tornin vuokrasopimus

Hei,

Ohessa vuokrasopimusehdotukseni Heinolan tekniselle toimelle / tekniselle lautakunnalle

Ehdotus Cafe Tornin (Vesitornin 7. krs) vuokrasopimuksen jatkamisesta ajalle 1.1.2018-31.12.2021

Olen toiminut Cafe Tornin yrittäjänä nyt 7 vuotta ja haluaisimme jatkaa sopimusta vuoden 2021 loppuun. Olemme panostaneet Vesitornin Kahvion keittiöremontissa konehankintoihin, pitäneet sisätilat hyvässä kunnossa niitä huoltaen sekä panostaneet Heinolan matkailumarkkinointiin kovasti viime vuosina omalta osaltamme. Olemme valmiit jatkamaan työtä matkailun parissa sitä kehittäen.

Em. viitaten ehdotukseni on, että Cafe Tornin vuokrasopimusta jatkettaisiin entisin ehdoin vuoden 2021 loppuun asti.

Terveisin

Marko Latvanen
yrittäjä
Majula Oy-Tähti-Invest Oy
Kaplas 4, 18100 Hla
p.0400-777 717
marko.latvanen@phnet.fi