

x.x.20xx

VUOKRASOPIMUS

- 1. Vuokranantaja** **Heinolan kaupunki** (jäljempänä vuokranantaja)
y-tunnus: 1068892–9
- Vuokranantajan edustaja:
Heinolan Tilapalvelut Oy
y-tunnus: 3466787–4
PL 1001, 18101 Heinola
p. (03) 849 3261 (vaihde)
tilapalvelut@heinola.fi
- 2. Vuokralainen** **Yrittäjä** (jäljempänä vuokralainen),
y-tunnus xxxx, kotipaikka Heinola
Laskutusosoite:
Yhteyshenkilö:
p.
sähköposti
- 3. Kohde** **Kohteen tiedot ja käyttötarkoitus**
- 4. Vuokra-aika** Vuokra-aika **alkaa / on alkanut x.x.20xx** ja jatkuu toistaiseksi voimassa olevana.
- Vuokra-aika on määräaikainen xx.xx.20xx asti ja päättyy ilman erillistä irtisanomista.**
- 5. Irtisanominen** Toistaiseksi voimassa oleva sopimus voidaan irtisanoa vuokralaisen toimesta päättymään 1 kk:n irtisanomisajalla ja vuokranantajan toimesta 3 kk:n irtisanomisajalla.
- Poikkeuksena määräaikaiset sopimukset.**
- 6. Vuokra** 6.1. Vuokran määrä on sopimuksen alkamishetkellä xxxx €/kk (alv 0 %).
- Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisäveron määrän, joka sopimuksen alkamishetkellä on 25,5 %.

x.x.20xx

Vuokra on määräytynyt xxxx perusteella**Lisämääre: Vuokra ei ole neliöperustainen.**

- 6.2. Vuokra suoritetaan laskua vastaan vuokranantajan ilmoittamalle pankkitilille kuukausittain viimeistään kunkin kuukauden 5. päivänä.
- 6.3. Myöhästyneelle vuokranmaksulle on suoritettava viivästyskorko, joka on korkolain mukainen kulloinkin voimassa oleva enimmäiskorko. Viivästyskorko allekirjoitushetkellä on **xx,xx** %.
- 6.4. Vuokra tarkistetaan vuosittain tammikuun 1. päivänä elinkustannusindeksin (1951=100) muutosta vastaavasti. Vuokra tarkistetaan vuosittain tammikuun 1. päivänä elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Tarkistuksen perusteena käytetään vahvistettua pistelukua, joka on **vuoden 20xx xxkuulta, pisteluku xxxx**. Tarkistuksessa käytetään edellisen vuoden syyskuun indeksin pistelukua. Jos indeksi laskee, ei vuokra kuitenkaan laske. Perusvuokrana vuokraa tarkistettaessa käytetään kohdassa 6.1. mainittua vuokraa.
- Ensimmäinen tarkistusajankohta on **1.1.20xx**.
- 6.5. **Vakuus vaaditaan / Vakuutta ei vaadita. Vakuus on XX €.** Vuokranantajalla on oikeus käyttää vakuutta erääntyneiden vuokrien ja vahinkojen kattamiseen.

7. Vuokra-alueen/tilan hallinta

- 7.1. Hallintaoikeus siirtyy vuokralaiselle **x.x.20xx**. Vuokrattavat tilat luovutetaan vuokralaiselle siinä kunnossa kuin luovutushetkellä ovat.
- 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.

x.x.20xx

- 7.3 Vuokranantajalla on kiinteistön täysarvovakuutus, joka korvaa rakennukselle mahdollisesti aiheutuvat vauriot. Vuokralaisen tulee ottaa toiminnalleen vastuuvakuutus. Vuokranantajan vakuutus ei kata vuokralaisen irtaimistoa.
- 7.4. Vuokraan sisältyvät rakennuksen normaali kunnossapito, vuosihuollot ja korjaukset.

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

Vastuunjakotaulukkoon on koottu vuokralaisen ja vuokranantajan vastuut. Vastuunjakotaulukko on tämän sopimuksen liite ja erottamaton osa sopimusta.

- 7.5. Vuokralaisen tulee viipymättä ilmoittaa havaitsemistaan vioista ja vahingoista. Laiminlyönnistä aiheutuvista lisävahingoista vastaa vuokralainen.
- 7.6. Vuokralainen saa tehdä liiketilassa muutos- ja korjaustöitä vain vuokranantajan kirjallisella luvalla. Vuokralainen vastaa tekemistään muutostöistä myös vuokrasuhteen päättymisen jälkeen. Vuokranantajalla on oikeus vaatia tilan ennallistamista, ellei kirjallisesti ole toisin sovittu.
- 7.7. Vuokrattua tilaa saa käyttää ainoastaan sopimuksen mukaiseen toimintaan. Vuokralainen vastaa kaikista toimintaansa koskevista viranomaisluvista ja määräysten noudattamisesta.

8. Muut ehdot

- 8.1 Tätä sopimusta ei voida siirtää kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajan suostumusta.
- 8.2 Sopimukseen ei sisälly kaulusto tai irtaimisto
- 8.3 Tätä sopimusta on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.
- 8.4 Sopimuksen kumpikin osapuoli vastaavat itse vahingoista, jotka ovat aiheutuneet sen huolimattomuudesta tai sopimusvelvoitteiden laiminlyönnistä. Osapuolet eivät vastaa välillisistä vahingoista, ellei vahinko ole aiheutettu tahallisesti tai törkeällä huolimattomuudella.

x.x.20xx

- 8.5 Osapuolet vapautuvat velvoitteistaan siltä osin kuin niiden täyttäminen estyy ylivoimaisen esteen vuoksi.
- 8.6 Ristiriitatilanteessa sovelletaan ensisijaisesti tätä sopimusta.
- 8.7 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).

9. Allekirjoitukset

Heinolassa x. päivänä __kuuta 20xx

Heinolan kaupungin valtuuttamana

Heinolan Tilapalvelut Oy

Jari Kuosa
Kiinteistöpäällikkö

Yrittäjä