

Huoneenvuokrasopimus koskien kiinteistöllä sijaitsevaa rakennuksen osaa ja sen edellyttämää käyttöoikeutta kiinteistöön
(jäljempänä vuokrasopimus)

KUNNAN PÄÄTÖS

Kunnanhallituksen päätös 22.04.2025 § 97 Valtion virastotalon osakkeiden ostotarjous, vuokrasopimuksen solmimisesta ja erityisen oikeuden kirjaamisesta

VUOKRAKOHTEN KÄYTTÖTARKOITUS

Kunnan oikeus käyttää kiinteistöä ja hallita siihen kuuluvaa tiettyä rakennuksen osaa (osakenumerot 753-854) ei-lakisääteiseen varautumistarkoitukseen

VUOKRANANTAJA

Kiinteistö Oy Rautalammin virastotalo, y-tunnus 0892902-5, omistaa kiinteistön (686-408-81-1)

Vuokranantajaa edustavat omistajat:

Lyytinen Reeta Katariina xxxxxx

Lyytinen Jukka Sakari xxxxxx

VUOKRALAINEN

Rautalammin kunta, Y-tunnus: 0172586-3

Edellä mainitut vuokranantaja ja vuokralainen jäljempänä yhdessä ”sopijapuolet”.

VUOKRASOPIMUKSEN EHDOT:

1 § Vuokrauksen kohde

Vuokraoikeuden kohteena on (686-408-81-1) sijaitsevan rakennuksen työ- ja varastotila liikekäyttöön (Ks. liite 1, tila merkitty punaisella ääriviivalla). Tilan suuruus on 102 neliometriä ja jota koskevat osakenumerot 753-854. Vuokralaisella on oikeus käyttää kiinteistöä vuokraoikeuden kohteena olevan rakennuksen käyttötarkoituksessa (esim. pysäköintioikeus).

2 § Vuokrasopimuksen kesto ja irtisanominen

Vuokrasopimus on voimassa määräaikaisena 20 vuotta. Vuokralainen voi irtisanoa sopimuksen kuitenkin yksipuolisesti yhden (1) vuoden irtisanomisajalla milloin tahansa vuokrasopimuksen voimassaollessa.

3 § Vuokra ja sen maksaminen

Vuokralainen on velvollinen maksamaan kokonaisvuokraa 750,00 euroa kuukaudessa (Alv 0). Vuokralaiselle ei aiheudu muita kustannuksia. Vuokran maksupäivämäärä on kunkin kuukauden 10. päivä (kyseisen kuukauden vuokra).

Vuokran suuruus tarkistetaan vuosittain lokakuussa yleisen elinkustannusindeksin mukaisesti siten, että ensimmäinen kerran vuokran tarkistusajankohta on kuitenkin vähintään 12 kuukautta siitä, kun vuokrasopimus on tullut voimaan.

4 § Erityisen oikeuden kirjaaminen

Kyseessä on maakaaren 14 luvun 4 pykälässä tarkoitettu kiinteistöä ja sillä sijaitsevaa vuokralaiselle luovutettua rakennuksen osaa koskeva vuokraoikeus (erityinen oikeus) vastiketta vastaan. Vuokranantaja (kiinteistönomistaja) antaa suostumuksensa ja valtuuttaa tämän vuokrasopimuksen allekirjoittamisella vuokralaisen hakemaan vuokralaisen kustannuksella vuokraoikeuden kirjaamista maakaaren mukaisena erityisenä oikeutena, jolla on oikeusvaikutuksia kolmanteen. Molemmat osapuolet suostuvat tällä sopimuksella sopimuksen kohteena olevan erityisen oikeuden kirjaamiseen.

Vuokralainen vastaa lähtökohtaisesti mahdollisen kirjaamismuutoksen kustannuksista, esimerkiksi vuokrasopimuksen päättyessä.

5 § Vuokra-alueen hallinnan luovuttaminen

Vuokralainen ei saa luovuttaa vuokrauksen kohdetta- eikä sen osaa toisen hallintaan (kuten alivuokraus tai jälleenvuokraus) ilman Vuokranantajan suostumusta.

6 § Ylläpitovelvollisuus

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokrauksen kohteena olevan rakennuksen osan hyvässä kunnossa ja ilmoittamaan mahdollisista vuokrakohteen kuntoon liittyvistä havaitsemistaan muutoksista tai puutteista. Vuokralainen vastaa oman toimintansa huoneistolle asettamien vaatimusten täyttämisestä ja tarvittavista muutostöistä.

7 § Ilmoitukset ja tiedoksiannot

Osapuolilla on oikeus antaa tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset, kuten vuokrasopimuksen päättämistä koskevat ilmoitukset, lähettämällä ne viimeksi osapuolen ilmoittamaan sähköpostiosoitteeseen ja laskutusosoitteeseen. Osapuolet ilmoittavat toiselle osapuolelle viivytyksettä ja kirjallisesti kaikki yhteystietoja koskevat muutokset.

8 § Vahingonkorvaus

Kumpikin sopijapuoli on velvollinen korvaamaan toiselle sopijapuolelle tämän vuokrasopimuksen ehtojen rikkomisesta tai noudattamatta jättämisestä aiheutuneet välittömät vahingot täysimääräisesti.

9 § Vuokrasopimuksen ehtojen muuttaminen

Vaikka jokin tämän vuokrasopimuksen ehto katsotaan pätemättömäksi, mitättömäksi tai täytäntöönpanokelvottomaksi lainsäädännön, verotuksen muutoksen, viranomaismääräyksen tai muun syyn takia, se ei vaikuta vuokrasopimuksen tai sen muiden ehtojen lainmukaisuuteen, pätevyYTEEN tai täytäntöönpanokelpoisuuteen.

Sopijapuolet sitoutuvat tämän kohdan tarkoittamissa tilanteissa neuvottelemaan vuokrasopimuksen muuttamisesta ja mainitun ehdon/ehtojen korvaamisesta siten, että sopijapuolten alkuperäinen yhteinen sopimustahto sekä vuokrasopimuksen tarkoitus ja luonne toteutuvat mahdollisimman tarkasti.

10 § Sovellettava laki ja erimielisyyksien ratkaiseminen

Vuokrasopimukseen sovelletaan Suomen lakia. Vuokrasopimuksesta aiheutuvat riidat on pyrittävä ensisijaisesti ratkaisemaan vuokranantajan ja vuokralaisen välisin neuvotteluin. Mikäli neuvotteluissa ei päästä sopimukseen, niin vuokrasopimuksesta aiheutuvat riidat voidaan saattaa ensimmäisenä oikeusasteena Pohjois-Savon käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

11 § Osapuolten yksilöinti

Tähän vuokrasopimukseen on merkitty kaupungin tahot sellaisina kuin ne ovat vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä. Mainitut tiedot voivat muuttua vuokrasuhteen aikana.

12 § Päiväys ja allekirjoitukset

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Rautalammin kunta

Kiinteistö Oy Rautalammin virastotalo

Paikka ja aika

Paikka ja aika

Nimi

Nimi

Titteli

Titteli

13 § Liitteet

Liite 1 Pohjakuva vuokrakohteesta