

VUOKRASOPIMUS

VUOKRANANTAJA

Pelkosenniemen kunta
Tekninen toimisto
Kemijärventie 6 B
98500 Pelkosenniemi

VUOKRALAINEN

Pohjois-Lapin Ruoka Oy
Sodankylän kunta
Jäämerentie 1
99601 Sodankylä

Yhteyshenkilö Keijo Kotavuopio
Puhelin 040 198 0998
Sähköposti keijo.kotavuopio@pelkosenniemi.fi
Y-tunnus 3221332-6

Yhteyshenkilö Kalle Pyykkö
Puhelin 040 1600 3390
Sähköposti kalle.pyykkö@sodankyla.fi
Y-tunnus 3316996-1

VUOKRAKOHTTEEN OSOITETIEDOT

Palvelukoti Onnelan keittiö Turjalantie 2 98500 Pelkosenniemi

	kerrosala	Vuokra	Vuokra
	m ²	€/m ² /kk	€/kk
Vuokrattavat tilat			
Onnelan keittiö	110	16,62	1 828,20

VUOKRA-AIKA

Toistaiseksi alkaen 1.1.2023
Irtisanomisaika on 6 kk molemmilla sopimusosapuolilla.

Vuokria tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksin perusteella alkaen 1.1.2024.

Tarkastusindeksinä käytetään edellisen vuoden tammikuun elinkustannusindeksin pistelukua. Laskevaa indeksiä ei huomioida ja jos indeksi on alle yhden (1) prosentin, ei muutosta huomioida. Mahdolliset vuokrankorotukset suoritetaan vuosittain 1.3. alkaen. Pääoman korko on 6 %, jota tarkistetaan tarvittaessa.

Vuokra peritään kuukausittain. Vuokran eräpäivä on vuokranmaksukuukauden 5. päivänä.

xx.xx.2023

xx.xx.2023 Sodankylässä

Pelkosenniemellä

Pohjois-Lapin Ruoka Oy

Pelkosenniemen kunta

Sari Niemi
Elinvoimajohtaja

Merja Ahola
Toimitusjohtaja

MUUT EHDOT

1 KÄYTTÖTARKOITUS

Tilat vuokrataan keittiökäyttöön. Vuokralainen sitoutuu noudattamaan huoneiston sovitua käyttötarkoitusta ja harjoittamaan ainoastaan sopimuksessa määriteltyä toimintaa. Jos toimintaa halutaan muuttaa, siihen on saatava vuokranantajan kirjallinen suostumus. Vuokralainen on velvollinen antamaan vuokranantajalle tämän pyytämät tarpeelliset tiedot harjoitetun toiminnan ja muiden edellä mainittujen seikkojen tarkastamiseksi vuokranantajan asettamassa kohtuullisessa määräajassa.

2 HUONEISTON KUNTO

Vuokralainen on todennut huoneiston laitteineen olevan sellaisessa kunnossa kuin paikalliset olosuhteet huomioon ottaen voi kohtuudella vaatia, ja hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se nyt on, jollei muuta ole erikseen sovittu.

3 YLLÄPITO

Vuokralaisen on hoidettava vuokraamaansa tilaa huolellisesti. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viipymättä vuokranantajalle havaitsemistaan vuokranantajan korjattavaksi kuuluvista vioista tai puutteista. Perusparannuksista ja niiden suorittamisesta ja niiden kustannuksista sovitaan erikseen vuokralaisen ja vuokranantajan välillä. Vuokranantaja päättää suoritettavista perusparannuksista. Vuokrasopimuksen aikana tehdyt perusparannukset sekä niiden kustannusvaikutus sovitaan erikseen.

Kalusteissa kiinteästi kiinni olevien kylmiöiden huolto ja uusiminen kuuluu vuokranantajalle. Irtokalusteet ja -laitteet on luovutettu vuokraajalle siinä kunnossa kuin ne luovutushetkellä olivat. Vuokraaja huolehtii kalusteiden huollosta ja uusimisesta aiheutuvista kustannuksista.

Vuokraan ei kuulu siivous- ja puhtaanpitopalvelut rakennuksen sisäpuolella. Vuokraan kuuluu rakennuksen normaalit kiinteistönhoidolliset työt ja ulkoalueiden hoito. Vastuunjaossa noudatetaan kunnan ja hyvinvointialueen välistä vastuunjakotaulukkoa.

4 VUOKRALAISEN MUUTOSTYÖT

Vuokralainen ei saa suorittaa huoneistossa muutos- ja perusparannustöitä ilman vuokranantajan lupaa. Vuokralaisen suorittamista muutos- ja parannustöistä ei suoriteta korvausta.

5 VUOKRANANTAJAN OIKEUS TEHDÄ KORJAUKSIA JA MUUTOSTÖITÄ

Vuokranantajan on ilmoitettava etukäteen kaikista vuokratilassa tekemistään korjauksista vähintään kahta viikkoa ennen töihin ryhtymistä. Poikkeuksena ovat kiireellistä korjausta vaativat työt, joihin voidaan ryhtyä välittömästi. Olennaista haittaa huoneiston käytölle aiheuttavista muutoksista ja korjauksista on ilmoitettava kahta kuukautta ennen töihin ryhtymistä.

6 VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO, EDELLEENVUOKRAUS JA ALIVUOKRAUS

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeuttansa tai muulla tavoin luovuttaa tai alivuokrata tiloja toiselle. Tämä koskee myös liikkeen luovutusta. Saatuaan vuokranantajan luvan edelleen- tai alivuokraukseen vastaa vuokralainen edelleenkin vuokrasopimuksen mukaan hänelle kuuluvista velvollisuuksista vuokranantajaa kohtaan, ellei toisin sovita. Jos vuokranantaja on antanut luvan vuokraoikeuden siirtoon, vastaa uusi vuokralainen vuokrasuhteen velvoitteista siirron hyväksymisestä lukien, ellei kirjallisesti siirron hyväksymisen yhteydessä toisin sovita.

7 VEROT JA JULKISHALLINNON MAKSUT

Jos lainsäädännöllä tai julkishallinnon toimenpitein kohdistetaan uusi vero tai maksu vuokrasuhteeseen, voi vuokranantaja lisätä tästä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta perittävään vuokran määrään, ellei tätä ole pidettävä maksun suuruuden vuoksi kohtuuttomana.

8 JÄTEHUOLTO

Roskien ja jätteiden säilytys vuokralaisen asiakas/myyntitiloissa ei ole sallittua. Vuokralaisen tulee omalla kustannuksellaan viedä roskat ja jätteet niille erityisesti osoitettuun paikkaan kiinteistön omistajan antamien lajittelu- ja käsittelyohjeiden mukaan. Ongelmajätteiden käsittelystä ja siitä syntyneistä kustannuksista vastaa vuokralainen. Keittiön rasvakaivon tyhjennys kuuluu vuokralaiselle.

9 YMPÄRISTÖVASTUUT

Vuokralainen sitoutuu toiminnassaan noudattamaan Suomessa voimassa olevia ympäristönsuojeluun liittyviä lakeja ja toimimaan hyvien ympäristöön liittyvien periaatteiden mukaisesti. Lisäksi vuokralainen käyttää huoneistoa vuokranantajan asettamien ympäristöllisten tavoitteiden mukaisesti.

