



Luvian Laitakarin Merihelmen vuokrasopimus

VUOKRANANTAJA

Luvian kunta
Kirkkotie 17
29100 Luvia

VUOKRALAINEN

Tuonti-Petri Oy
Kellahdentie 517
28100 Pori

KOHDE

Luvian kunnan omistama Luvian Laitakarin alueella sijaitseva Merihelmi-niminen rakennus.

Rakennus vuokrataan vapaa-ajan/virkistystoimintoja varten. Vuokralainen sitoutuu noudattamaan sovittua käyttötarkoitusta.

Rakennuksen laajuus on noin 210 kem². Vuokra ei ole pinta-alaperusteinen.

VUOKRA-AIKA

Vuokrasopimus on määräaikainen. Vuokra-aika alkaa 1.6.2008 ehdolla, että Luvian kunnanhallituksen päätös vuokralaisen valinnasta on lainvoimainen. Sopimus jatkuu määräaikaisena 3 vuotta. Mikäli vuokranantaja tai vuokralainen eivät ilmoita toiselle osapuolelle vuokrasuhteen päättymisestä viimeistään yhtä vuotta ennen määräajan päättymistä, vuokrasuhde jatkuu määräajan jälkeen toistaiseksi voimassa olevana. Kummallakin osapuolella on oikeus irtisanoa tämä sopimus päättymään 6 kuukauden irtisanomisajalla. Sopijapuolten kesken pidetään vuoden välein kehityskeskustelu, jossa arvioidaan menneen vuoden toimintaa.

VUOKRAN MÄÄRÄ

Vuokra on 500 (viisisataa) euroa kuukaudessa (alv 0%). Vuokraan lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassa olevan arvonlisäprosentin mukaisesti.

Vuokranantaja on hankkinut tiloihin tarjouspyyntöhetkellä kiinteistössä olemassa olleet koneet ja laitteet. Muut toiminnassaan tarvitsemansa laitteet ja kalusteet hankkii kustannuksellaan vuokralainen.



Vuokra suoritetaan vuokranantajan ilmoittamalle tilille kunkin kuukauden viidenteen (5) päivään mennessä. Vuokranmaksukausi on yksi (1) kuukausi. Vuokranmaksun viivästyessä viivästyskorko on korkolain mukainen.

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Perusindeksi on vuokrasopimuksen allekirjoituskuukauden indeksi ja sitä tarkistetaan vuokrasopimuksen voimassaoloaikana tasan vuoden välein vuokrasopimuksen allekirjoituskuukaudesta lukien.

VAKUUS:

Vuokralainen asettaa vuokrasuhteeseen liittyvien velvoitteidensa täyttämiseksi vakuuden, joka vastaa euromäärältään kolmen (3) kuukauden vuokraa.

KOHTEEN YLLÄPITO JA HOITO

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan vuokrakohdetta huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että käyttäjät noudattavat kohteen käyttöön liittyviä ohjeita ja määräyksiä sekä mitä muuten terveyden, siisteyden, järjestyksen ja turvallisuuden säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty. Vuokralainen vastaa siitä, että kiinteistöllä harjoitettava toiminta täyttää säädösten, määräysten ja lupien ehdot.

Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan keittiölaitteiden ja koneiden korjauksista, huollosta ja uusimisesta tarvittaessa keskusteltuaan asiasta vuokranantajan kanssa.

Vuokralainen vastaa kaikista kohteeseen liittyvistä lämmitys, vesi, sähkö ja jätehuolto kustannuksista. Lisäksi vuokralainen vastaa tilojen kaikesta siivouksesta. Vuokralainen vastaa vuokraamansa kohteen paloturvallisuuden ylläpidosta viranomaisten ja palovakuutusyhtiön edellyttämällä tavalla.

Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viipymättä vuokranantajalle kiinteistöllä havaitsemistaan vioista ja puutteista.

Perusparannuksista ja niiden suorittamisesta ja kustannusvaikutuksista sovitaan erikseen vuokralaisen ja vuokranantajan välillä.

VUOKRALAISEN MUUTOSTYÖT

Vuokralaisella on oikeus omalla kustannuksellaan suorittaa kohteessa sellaisia korjaus- ja muutostöitä sekä omalla kustannuksellaan rakentaa kohteeseen rakennelmia tai laitteita, jotka palvelevat sen liiketoiminnallisia tarpeita. Toimenpiteistä tulee pyytää vuokranantajan kirjallinen suostumus ennen töiden aloittamista. Muutostöistä ei makseta korvausta vuokralaiselle vuokrasuhteen päättyessä. Mikäli muuta ei ole sovittu, vuokralaisen tekemät lisä- ja muutostyöt jäävät kiinteiltä osiltaan vuokranantajan omaisuudeksi vuokra-ajan päättyttyä eikä



vuokralaisella ole oikeutta saada niistä korvausta. Vuokralainen ei saa asettaa kohteen piha-alueelle isoja kilpiä, mainoksia tms. ilman vuokranantajan lupaa.

Vuokralainen vastaa tarvittavien viranomaislupien kustannuksista.

VUOKRANANTAJAN OIKEUS TEHDÄ KORJAUS- JA MUUTOSTÖITÄ

Vuokranantajan on ilmoitettava etukäteen kaikista kohteessa 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.

Piha-alueen korjauksista vuokralaisen katsotaan saaneen tiedon vuokratarkastuspyynnön yhteydessä eikä siihen sovelleta em. määräaikoja.

Vuokranantajan edustajat ovat oikeutettuja pitämään alueella katselmuksia ja tarkastuksia kiinteistön kuntoisuuden ja vuokraehtojen täyttämisen toteamiseksi. Vuokralainen on velvollinen sallimaan näille pääsyn vuokran kohteena olevalle kiinteistölle.

VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO, EDELLEENVUOKRAUS JA ALIVUOKRAUS

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeuttaan tai muulla tavoin luovuttaa tai alivuokrata kohdetta tai sen osaa toiselle normaaleja järjestämiään tilaisuuksiaan tai tapahtumiaan lukuun ottamatta.

VEROT JA JULKISHALLINNON MAKSUT

Kiinteistöveron maksusta vastaa vuokranantaja.

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.

YMPÄRISTÖVASTUUT

Vuokralainen sitoutuu toiminnassaan noudattamaan voimassa olevia ympäristönsuojeluun liittyviä säännöksiä ja toimimaan vuokrakohdetta käyttäessään kestävä kehityksen periaatteet ja ympäristön huomioon ottavalla tavalla. Mikäli vuokralaisen toiminnasta aiheutunutta saastumista ilmenee, suoritetaan puhdistus viranomaisten vaatimassa laajuudessa vuokralaisen kustannuksella.

VAHINGOT



Vuokralainen vastaa vuokranantajaan nähden siitä haitasta ja vahingosta, minkä vuokrakohteen käyttäminen saattaa kolmannelle aiheuttaa lukuun ottamatta sitä haittaa ja niitä vahinkoja, jotka kuuluvat kiinteistön vastuuvakuutuksen piiriin. Vuokranantaja ei vastaa vuokranantajasta riippumattomista syistä aiheutuneista lämpöenergian, sähkön tai veden jakelun rajoituksista, puutteellisuudesta tai epäsäännöllisyyksistä eikä niistä aiheutuvista vahingoista. Vuokranantaja ei vastaa vuodosta, viemäritukoksesta tai muusta sellaisesta syystä vuokralaisen toiminnalle, omaisuudelle tai vuokratuissa tiloissa olevalle kolmannen omaisuudelle aiheutuneesta vahingosta, ellei vahinko ole johtunut vuokranantajan tuottamuksesta.

TOIMINNAN KESKEYTYMINEN

Mikäli toiminnan harjoittaminen kohteessa estyy muusta kuin vuokralaisesta aiheutuvasta syystä, ei vuokralaisella ole keskeytyksen ajalta velvollisuutta vuokran maksamiseen. Keskeytys todetaan yhteisessä katselmuksessa.

VAKUUTUKSET

Vuokrattavan kohteen vakuuttamisesta ja siihen liittyvistä kustannuksista vastaa vuokranantaja. Vuokralainen vakuuttaa kohteessa olevan oman tai kolmannen henkilön omistaman omaisuuden ja pitää vakuutukset voimassa vuokrasuhteen voimassaoloajan. Vuokralainen vakuuttaa vuokratuissa tiloissa harjoittamansa toiminnan.

TILAT VUOKRASUHTEEN PÄÄTTYESSÄ

Vuokrasuhteen päättyessä pidetään tiloissa yhteinen katselmus. Katselmuksessa mahdollisesti todetut sellaiset puutteellisuudet ja viat, jotka eivät johdu luonnollisesta kulumisesta, on vuokralaisen välittömästi korjattava. Jos vuokralainen on asentanut kohteeseen koneita tai laitteita taikka kiinnittänyt kohteeseen kilpiä tai mainostauluja, vuokralaisen on vuokra-ajan päättyttyä korjattava tästä aiheutuvat jäljet ja vahingot vuokranantajan hyväksymällä tavalla. Vuokrasuhteen päättyessä vuokralaisen on vuokranantajan niin vaatiessa purettava ja siivottava kohteeseen rakentamansa laitteet ja rakennelmat kustannuksellaan.

Vuokranantaja on oikeutettu vuokralaisen kustannuksella suorittamaan tämän sopimuskohdan mukaiset puhdistus-, korjaus-, purku- ja siivoustyöt, mikäli vuokralainen laiminlyö tämän velvollisuutensa.

MUUT EHDOT

Vuokralaisen pitää järjestää kuntalaisille vuosittain Merihelmessä yleinen sauna 1.6.-31.8 viitenä päivänä viikossa ja talvikautena 1.9.-31.5 kahtena päivänä



viikossa. Saunan on oltava auki päivässä yhtäjaksoisesti vähintään 5 tuntia. Saunamaksun, joka jää vuokralaiselle, määrittää Luvian kunnanhallitus.

Lisäksi Luvian kunta pidättää itsellään oikeuden pitää Merihelmessä kymmenen vuositista koko päivän kestävästä tilaisuudesta ilman, että vuokralainen on oikeutettu saamaan siitä maksua vuokranantajalta. Vuokranantaja ilmoittaa tällaisesta tilaisuudesta vuokralaiselle vähintään kuukautta ennen ko. päivää. Näistä tilaisuuksista ei aiheudu vuokralaiselle mitään järjestämisvelvoitteita.

Vuokralainen sitoutuu järjestämään Merihelmeen jo varatut tilaisuudet.

Järjestämiensä tilaisuuksien vuokran määrittää vuokralainen.

Merihelmen tulee olla sisätiloiltaan savuton.

SOPIMUKSEN JULKISUUS

Tämä sopimus sekä sen liitteet kokouspöytäkirjoihin ovat julkisia ellei niissä esiinny liiketoimintaan liittyviä erityisiä liike/ammattisalaisuuksia. Näistä seikoista on ilmoitettava erikseen tarjouksen yhteydessä ja merkittävää ne selkeästi.

ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Sopimuksesta johtuva riita, jota ei pystytä ratkaisemaan neuvotteluteitse, ratkaistaan ensimmäisenä oikeusasteenaan Porin käräjäoikeus

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansanaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Luvialla 30. toukokuuta 2008

Allekirjoitukset

Luvian kunta

Kari Ojalahti, kunnanjohtaja

Sami Nummi, kunnaninsinööri

Tuonti-Petri Oy

Petri Jokinen

Hanna Holmén

Lisäys vuokrasopimukseen

Osapuolet ovat sopineet, että voimassa olevaa Laitakarin Merihelmen vuokrasopimusta muutetaan seuraavilta osin.

Vuokrasopimuksen voimassaoloaikaa jatketaan 30.5.2019 asti. Vuokrasuhteen irtisanomisehdot molemmille osapuolille jatkuvat kuten alkuperäisessä sopimuksessa.

Yrittäjän lopettaessa toimintansa Merihelmessä sopimuksen loppumisen tai muun syyn vuoksi, on hänellä oikeus myydä omistuksessaan olevat rakenteet ja **yrittäjätoiminnot** seuraavalle yrittäjälle (Savusauna, kylppäälju). **Vuokralaisella on oikeus valita seuraava vuokralainen, jonka kunta hyväksyy.**

Muut vuokrasopimuksen ehdot säilyvät entisellään.

Tämä lisäys tulee erottamattomaksi osaksi alkuperäistä vuokrasopimusta kun Luvian Kunnanhallitus on sen kokouksessaan sen hyväksynyt.

Tätä liitettä on tehty kaksi samansisältöistä kappaletta yksi kummallekin osapuolelle

Luvialla xx. päivänä huhtikuuta 2010

TUONTI-PETRI OY

Petri Jokinen

LUVIAN KUNNANHALLITUS

Kari Ojalahti

Kunnanjohtaja

Sami Nummi

Kunnaninsinööri