

VUOKRASOPIMUS

1.1 Sopijapuolet

Hyrynsalmen kunta, jäljempänä kunta.
Laskutie 1, 89400 HYRYNSALMI

Hiihtokeskus Ukkohalla-Paljakka Oy

1.2 Sopimuksen kohde

Kohde sijaitsee Hallan Sauna- nimisessä kiinteistössä.

Toinen kerros: yhdyskäytävä + wc:t + kokoustila

Vuokrattava huoneistoala n. 160 m²

Yhdyskäytävä ja kokoustila toimivat mm. pelastuskäytävänä yläkerrassa.

Liitteenä pohjakuva.

2. VUOKRAAMINEN

2.1 Toiminnan määrittely

Toimitilat vuokrataan yhdyskäytäväksi, kahvilatoimintaan ja muuhun matkailuun liittyvään liiketoimintaan.

Yritys on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

2.2 Vuokra-aika

Yritys vuokraa kohdan 1.2 tarkoittamat toimitilat 01.06.2017 alkaen toistaiseksi.

Vuokrasopimuksen irtisanomisaika on **kolme** (3) kuukautta sekä kunnalla että yrityksellä. Irtisanominen on tehtävä kirjallisesti.

2.3 Vuokranmaksu

Yrityksen maksama vuokra:

Vuokra on 350 eur + alv kuukaudessa

Yllä mainittua kuukausivuokraa tarkistetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on suurempi tai alempi kuin perusindeksin luku, perusvuokra korotetaan tai alennetaan vastaavasti.

Tarkistettu kuukausivuokra lasketaan seuraavasti:
Perusindeksinä on vuoden 2017 toukokuun indeksiluku.

Tarkistusindeksi on kunkin vuoden marraskuun indeksiluku. Tarkistettu kuukausivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

Tarkistettua vuokraa maksetaan tarkistusajankohtaa seuraavan tammi-kuun alusta lukien.

Vuokra maksetaan viimeistään asianomaisen kuukauden 5. päivänä kunnan osoittamalle tilille.

2.4 Käyttömaksut

Kunta suorittaa rakennuksen ja kiinteistön käyttöön liittyvät käyttömaksut.

Vuokrattavat toimitilat toimivat yrityksen liiketoimintatiloina ja yhdyskäytävänä palveluihin.

2.5 Kunnossapito ja perusparannukset

Kunta vastaa kunnossapitokustannuksista, joihin sisältyy myös tavanomaiset vuosikorjaukset ja huolto- ja kunnossapitotyöt.

Kunta vastaa tarpeelliseksi katsotuista perusparannustöistä ja muutoksista.

2.6 Vahinkotapahtuma ja vakuutukset

Kunta vastaa sopimuksen kohteen vuokra-aikaisesta vakuuttamisesta.

Yritys vastaa koneiden, laitteiden ja irtaimiston vakuuttamisesta.

Mikäli rakennus tuhoutuu vahinkotapahtumassa kokonaan tai muutoin siten, että maksettu vakuutuskorvaus vastaa rakennuksen täyttä arvoa, tämä vuokrasopimus katsotaan purkautuneeksi.

Mikäli rakennus tuhoutuu vahinkotapahtumassa vain osittain, vakuutuskorvaus käytetään ensisijaisesti rakennuksen kunnostamiseen.

2.7 Maanvuokra

Yritykseltä ei laskuteta tontista maanvuokraa.

3. MUUT SOPIMUSEHDOT

3.1 Sopimuksen siirtäminen ja alivuokraus

Yrityksellä ei ole vuokra-aikana oikeutta siirtää tätä sopimusta kolmannelle, ellei kunta anna siirtämiseen kirjallista suostumustaan.

Yrityksellä on oikeus alivuokrata osia tiloista kolmannelle, mikäli siitä ei aiheudu taloudellista tai toiminnallista vahinkoa kunnalle.

Yrityksen on ilmoitettava alivuokrauksista Hyrynsalmen kunnalle viimeistään kuukauden kuluttua vuokrauksesta.

3.2 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

3.3 Sopimuksen purkaminen

Sopijapuolella on oikeus välittömästi purkaa sopimus, jos toinen sopijapuoli on olennaisesti rikkonut sopimusta, eikä saatuaan tästä kirjallisen kehotuksen, viivytyksettä korjaa laiminlyöntiään.

Mikäli sopijapuoli rikkoo liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain (482/95) säännöksiä tai tämän sopimuksen vuokraamista koskevia määräyksiä, noudatetaan mitä sanotun lain 8 luvussa on säädetty sopimuksen purkamisesta.

Sopimuksen purkautumisesta vahinkotapahtuman johdosta on lisäksi määrätty edellä kohdassa 2.6.

3.4 Kunnan oikeus eräisiin suorituksiin ja toimenpiteisiin yrityksen lukuun

Mikäli yritys laiminlyö velvollisuutensa suorittaa edellä kohdassa 2.4 tarkoitettuja käyttömaksuja tai kohdassa 2.6 tarkoitettuja vakuutusmaksuja ja laiminlyönnin seurauksena rakennukselle mahdollisesti aiheutuu vahinkoa tai kysymyksessä oleva liityntäsopimus taikka vakuutus sopimus mahdollisesti puretaan, kunnalla on oikeus suorittaa yrityksen lukuun laiminlyöty käyttömaksu, liityntämaksu tai vakuutusmaksu ja periä suoritus yritykseltä.

3.5 Suoritusten maksujärjestys

Yrityksen kunnalle tekemä maksusuoritus katsotaan kunnan yritykseltä olevien saatavien suoritukseksi viivästyskorkoineen seuraavassa järjestyksessä:

- 1) kohdassa 2.6 tarkoitettu vakuutusmaksu
- 2) kohdassa 2.3 tarkoitettu vuokra
- 3) kohdassa 2.4 tarkoitettu saatava

3.6 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan välimiesoikeudessa tai jomman kumman osapuolen niin vaatiessa paikallisessa käräjäoikeudessa.

Mikäli erimielisyydet jätetään välimiesoikeuden ratkaistavaksi, kumpikin osapuoli valitsee välimiesoikeuteen yhden jäsenen ja nämä puolestaan yhdessä puheenjohtajan. Siinä tapauksessa, etteivät osapuolten nimeämät välimiehet kahden viikon kuluessa pääse yksimielisyyteen puheenjohtajan valitsemisesta tai että toinen osapuoli laiminlyö välimiehen valitsemisen sanotussa ajassa, sopimukseen liittyvä riita tulee saattaa käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

3.7 Sopimuksen voimaantulo ja vanhan sopimuksen korvaaminen

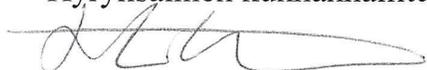
Tämä sopimus tulee voimaan yrityksen osalta heti ja kunnan osalta sitten, kun kunnanhallituksen sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

LIITTEET: pohjakuva

Hyrynsalmella 12.1.2018

Hyrynsalmen kunnanhallitus



Heimo Keränen
Kunnanjohtaja

Hiihtokeskus Ukkohalla-Paljakka Oy

Hallansauna

pohjapiirustus 2. krs 1:150
24.02.2005 Arktes Oy

