

VUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja	Kärsämäen Teollisuuskiinteistöt Oy Frosteruksenkatu 4 86710 Kärsämäki	Y-Tunnus 1846922-9
Vuokralainen	Kärsämäen Kunta Haapajärventie 1 86710 Kärsämäki	Y-Tunnus 0186511-0

Vuokrakohde

Kärsämäen Liikekeskuksessa, osoite Haapajärventie 1, Kärsämäki. Liiketilat pinta-alaltaan n. 67,5 m². Sisältäen toimistotilan ja yhteiskäytössä olevat keittiö- ja wc-tilat.

Vuokraehdot

1. Käyttötarkoitus

Tällä sopimuksella Kärsämäen Teollisuuskiinteistöt Oy Vuokraa vuokrakohteen mukaisen toimistotilan vuokralaisen käyttöön. Alkuperäinen vuokrasopimus liitteenä.

2. Vuokra-aika

Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi. Irtisanomisaika vuokralaisen puolelta 6 kk ja vuokranantajan puolelta 6kk.

Vuokrasopimus ja vuokranmaksuvelvollisuus astuu voimaan 1.2.2026.

3. Vuokran määrä

Vuokran määrä on 820,50 e/kk (alv 0%). Vuokra on maksettava kuukausittain 5. päivään mennessä. Yliajalta peritään lainmukainen viivästyskorko eräpäivästä maksupäivään.

Vuokraan lisätään voimassa oleva alv, allekirjoitushetkellä 25,5 %.

Vuokraa voidaan tarkistaa elinkustannusindeksin (1951:10=100) perusteella vuoden välein helmikuussa, kunkin vuoden marraskuun indeksiluvun perusteella. Vertailuindeksi on vuoden 2025 marraskuun pisteluku ja ilmoitus vuokrantarkistuksesta tehdään viimeistään kuukautta ennen tarkastusajankohtaa. Vuokra ei kuitenkaan alene.

Vuokran muu laskennallinen korottaminen kuin indeksitarkistus tehdään kunkin vuoden viimeiseen päivään mennessä ja korotus tulee voimaan 1.1. Laskennallinen korotus voi tulla voimaan aikaisintaan vuoden 2027 alusta lukien.

4. Käyttökustannukset

Vuokra sisältää tilan lämmityskustannuksen ja käyttöveden.

Vuokralainen vastaa vuokratilan sähkön kulutuksen kustannuksista, vuokranantajan kulloinkin voimassa olevan hinnan mukaisesti. Sähkön kulutus laskutetaan vuokranmaksun yhteydessä.

Vuokranantaja huolehtii ja vastaa kustannuksellaan vuokratilan käyttöön liittyvien yhteisten tilojen lämmityksen, sähkön, veden ja jätevesimaksujen maksamisesta sekä jätehuollosta, siivouksesta, siisteydestä ja turvallisuudesta, sekä muista yhteisten tilojen käyttöön liittyvistä tehtävistä ja kustannuksista. Vuokralainen vastaa toimistotilojen siivouksesta, siisteydestä ja turvallisuudesta sekä muista tilan käyttöön liittyvistä kustannuksista.

Vuokralainen maksaa mahdolliset autojen lämmityspistokevuokrat ja mahdolliset muut autojen paikoituksesta seuraavat kulut vuokranantajalle, kulloinkin perittävän hinnan mukaisesti.

5. Kunnossapito- ja muutostyöt

Vuokratila luovutetaan vuokralaiselle sellaisenaan luovutushetkessä kunnossa.

Vuokralainen pitää kustannuksellaan vuokraamansa tilan alkuperäistä vastaavassa kunnossa luonnollista kulumista huomioon ottamatta ja vastaa sen tarpeellisista kunnossapitokustannuksista.

Vuokralainen tekee kustannuksellaan tarpeelliseksi katsomansa vuokratilojen perusparannukset ja muutostyöt. Oleellisiin ja rakenteellisiin muutoksiin on pyydyttävä etukäteen kirjallisesti vuokranantajan suostumus.

Vuokranantajan toimesta ja kustannuksella tehtävistä perusparannuksista, muutostöistä ja muista toimenpiteistä sovitaan erikseen ja niistä aiheutuvat kustannukset katetaan vuokrankorotuksella erillisen sopimuksen mukaan. Kohde ei tarvitse muutoksia nykyisessä käyttötarkoituksessa.

Vuokratilan kunnon toteamiseksi osapuolten välillä pidetään tarpeen vaatiessa katselmus, josta vuokranantaja ilmoittaa vuokralaiselle. Katselmus pidetään vastaavalla tavalla myös sopimuksen päätyttyä. Katselmuksessa pidetään pöytäkirjaa, johon viat ja puutteellisuudet merkitään. Viranomaisten mahdollisesti myöhemmin vaatimat toimintaan liittyvät korjaukset tehdään vuokralaisen kustannuksella.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, etteivät hänen rakennukseen tuomansa koneet ja muut laitteet tai niiden kiinnittämiseksi ehkä tehtävät rakenteet, korjaus- tai muutostyöt tuota haittaa sivullisille, eivätkä vahingoita rakennuksen rakenteita eikä laitteita. Vuokralaisen velvollisuus on huolehtia toiminnastaan siten, ettei se estä muuta yritystoimintaa rakennuksessa ja että toiminnasta mahdollisesti aiheutuvat haitat rakennuksessa toimivalle muulle yritystoiminnalle ovat mahdollisimman vähäiset.

Vuokralainen on oikeutettu asentamaan liiketoimintaansa liittyviä kilpiä tai opasteita rakennukseen siten, kuin siitä erikseen sovitaan vuokranantajan kanssa.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista ei vuokralaisella ole oikeutta saada vuokranantajalta korvausta eikä hyvitystä, ellei niistä ole erikseen sovittu.

Vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä.

6. Vakuutukset

Kiinteistön omistaja vastaa kiinteistön palovakuuttamisesta toiminnan luonne huomioiden. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että kaikissa vuokratiloissa on määräykset täyttävä ensisammutuskalusto sekä vastaa kaluston kunnossapidosta.

Vuokralainen huolehtii ja vastaa oman irtaimen omaisuutensa huollosta ja vakuuttamisesta.

7. Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta vuokranantajaa kuulematta kolmannelle, vuokraoikeus saadaan siirtää ainoastaan vuokranantajan hyväksymälle vuokralaiselle.

8. Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan vuokratilan sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

9. Lainsäädäntö

Tähän vuokrasopimukseen sovelletaan liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain määräyksiä.

10. Vuokrasopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan osapuolten allekirjoituksin.

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

Allekirjoitukset

Anu Tuovinen
toimitusjohtaja
Kärsämäen Teollisuuskiinteistöt Oy

xxx xxx
Kärsämäen Kunta