

Sopijapuolet

Vuokranantaja:

Ässähai Oy
(Y-tunnus 0678932-1)
Yhteyshenkilö: Ossi Autio
Hallituskatu 23

Vuokralainen:

Mänttä-Vilppulan kaupunki
(Y-tunnus 0157867-2)
Seppälänpuistotie 1, 35800 Mänttä
Yhteyshenkilö: Mikko Nyberg, henkilöstöpäällikkö
040-7639577, mikko.nyberg@taidekaupunki.fi

Sopimuksen tarkoitus

Tällä sopimuksella määritellään ehdoista, joilla vuokrataan tiloja Mänttä-Vilppulan kaupungin yhteis palvelupisteen käyttöön. Mänttä-Vilppulan kaupunki sitoutuu vuokraamaan tässä sopimuksessa kuvatut toimitilat siten kuin jäljempänä on määritelty.

Sopimuksen kohde

Sopimuksen vuokranantajan kohde on vuokranantajan omistama Hallituskatu 23 Kiinteistötunnus 508-001-0107-0011-9 334 m2 maantasossa sijaitseva liiketila sekä siihen liittyvät kellarikerroksen tilat, yhteensä 594 m2.

Vuokratilat on osoitettu tämän vuokrasopimuksen liitteenä olevissa kahdessa pohjapiirroksessa.

Toiminnan määrittely

Toimitilat vuokrataan käytettäväksi kaupungin yhteis palvelupisteen toimintaan. Toiminta käsittää pääasiassa asiakaspalvelua ja palveluita tarjoavat virastot ja laitokset. Tilojen päävuokralaisena ja toiminnasta vastaavana toimijana on Mänttä-Vilppulan kaupunki.

Mänttä-Vilppulan kaupungilla on oikeus jälleenvuokrata tiloja haluamilleen toimijoille.

Vuokralainen 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.

Vuokra-aika

Vuokra-aika on 1.8.2018-31.7.2023, jonka jälkeen toistaiseksi voimassa.

Vuokran määrä

Vuokran määrä on 6 340 €/kk ajanjaksolla 1.8.2018-31.7.2023. 1.8.2023 alkaen vuokran määrä on 4 500 €/kk.

Vuokran määrä tarkistetaan kalenterivuosittain. Tarkistus on sidottu elinkustannusindeksiin ja ko. indeksin vuokratarkistusajankohtaa edeltäneen marraskuun indeksitasoon. Ensimmäinen korotus voi tapahtua aikaisintaan 1.1.2020. Indeksitarkastus tehdään 4 500e vuokratasoon.

Vuokraan lisätään arvonlisävero voimassa olevan verokannan mukaisesti. Vuokra maksetaan kuukausittain kuukauden viimeiseen päivään mennessä laskun mukaan.

Käyttömaksut ja kunnossapito

Vuokraan sisältyy tilan ylläpitokustannuksista lämpö ja vesi. Vuokralainen vastaa kaikista muista vuokraamiensa tilojen käyttöön liittyvistä maksuista, kuten esim. sähköstä, dataliikenteestä, valvontajärjestelmistä, jätehuollosta.

Tiloihin tehtävistä muutostöistä aiheutuvista maksuista vastaa vuokralainen. Muutostöistä on sovittava vuokranantajan kanssa.

Vuokralaisella on oikeus käyttää rakennuksen seinustalla neljää sähköistettyä autopaikkaa, joista käyttömaksu suoritetaan laskun mukaan.

Vuokralainen voi asennuttaa nimikilpiä rakennuksen ulkoseinään.

Hallituskadun puoleisen erillisen näyteikkunapaikan käyttö sisältyy tähän vuokrasopimukseen.

Kiinteistön vuosikorjauksista, huoltotöistä, tavanomaisesta kunnossapidosta ja rakenteellisesta peruserantamisesta vastaa vuokranantaja. Korjauksissa noudatetaan kulloinkin voimassa

liikekiinteistön vastuujakotaulukkoa. Vuokrasopimuksen allekirjoitusajankohtana voimassa oleva vastuunjakotaulukko on tämän sopimuksen liitteenä.

Vuokralainen ottaa toimintaa varten vastuuvakuutuksen.

Sopimuksen siirtäminen

Vuokralaisella ei ole vuokra-aikana oikeutta siirtää tätä sopimusta kolmannelle osapuolelle, ellei vuokranantaja anna siirtämiseen kirjallista suostumustaan.

Sopimuksen irtisanominen

Vuokranantaja tai vuokralainen voi irtisanoa tämän vuokrasopimuksen ilmoittamalla siitä kirjallisesti toiselle osapuolelle. Sopimuksen voimassaolo päättyy kuuden (6) kuukauden kuluttua kirjallisen irtisanomisen jälkeen.

Sopimusosapuolet voivat sopia yhteisesti lyhyemmästä irtisanomisajasta.

Sopimuksen purkaminen

Sopijaosapuolella on oikeus välittömästi purkaa sopimus, jos toinen sopijaosapuoli on olennaisesti rikkonut sopimusta, eikä saatuaan tästä kirjallisen kehotuksen, korjaa laiminlyöntiään neljän (4) viikon kuluessa ko. kehotuksen vastaanottamisesta.

Mikäli sopijapuoli rikkoo liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain säännöksiä tai tämän sopimuksen vuokraamista koskevia määräyksiä, noudatetaan mitä kulloinkin laissa on säädetty liikehuoneiston vuokrasopimuksen purkamisesta..

Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet pyritään aina ratkaisemaan sopijaosapuolten välillä neuvottelemalla. Mikäli sopimusosapuolten välillä ei päästä sopimukseen, ratkaistaan erimielisyys paikallisessa käräjäoikeudessa.

Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan heti allekirjoituksen jälkeen.

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

Mänttä-Vilppulassa _____._____.2018

Ässähai oy
Ossi Autio
toimitusjohtaja

Mänttä-Vilppulan kaupunki
Markus Auvinen
vt. kaupunginjohtaja

Allekirjoituksen varmentaa:

Mänttä-Vilppulan kaupunki
Mikko Nyberg
henkilöstöpäällikkö