

xx.01.2024

SOPIMUS TOIMITILOJEN VUOKRAAMISESTA

1 VUOKRANANTAJA

Mänttä-Vilppulan kaupunki
Y-tunnus 0157867-2
Seppälän puistotie 15, 35800 Mänttä

2 VUOKRALAINEN

Yrke Kiinteistöt Oy
Y-tunnus 0598701-9
Seppälän puistotie 15, 35800 Mänttä

3 VUOKRAKOHDE

Mänttä-Vilppulan kaupungissa osoitteessa Sahantie 2, 35700 Vilppula, sijaitseva 598 kem²:n suuruinen Teollisuustalo Katiska sekä 7700 neliön määräala, jolla teollisuustalo sijaitsee. Määräala on osa kiinteistöä Hietaranta, kiinteistötunnus 508-401-3-437. Määräala on osoitettu sopimuksen liitekartalla.

Vuokrakohdetta käytetään arvonlisäverolliseen toimintaan.

4 VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika on 50 vuotta. Vuokra-aika alkaa, kun tämä sopimus astuu voimaan.

5 VUOKRAN MÄÄRÄ

Kokonaisvuokra määräytyy kaupungin maanvuokrauskäytännön mukaisesti sekä rakennuksen siirtyvistä ylläpitokustannuksista. Määräalan vuotuinen perusvuokra on 5 % sen myyntihinnasta.

Vuosivuokra sopimuksen astuessa voimaan on 5 % * 2,00 €/m² * 7.700 m², eli yhteensä 770,00 €/v. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin 1951:10=100. Perusindeksi 2023/11 = 2310. Indeksien muutoksesta otetaan huomioon 100 %. Tarkistus suoritetaan vuosittain marraskuun indeksillä. Seuraava tarkistus suoritetaan tammikuussa 2025. Vuotuinen vuokra on aina vähintään perusvuokran suuruinen.

Vuokranantaja laskuttaa Vuokralaiselta rakennuksen palovakuutuksen ja luonnonilmiöiltä suojautumisen vakuutusmaksun vuosittain, sekä muut vastaavat maksut.

xx.01.2024

6 VUOKRAN MAKSAMINEN

Kaupunki laskuttaa vuosittain vuosivuokran helmikuussa.

Tämän sopimuksen tarkoittamien maksujen viivästyessä peritään viivästyskorkoa korkolain mukaisesti eräpäivästä maksupäivään.

7 SOPIMUKSEN PURKAMINEN

Tämä sopimus voidaan purkaa molempien osapuolten kirjallisella suostumuksella. Muutoin sopimuksen purkamisen osalta noudatetaan lakia liikehuoneiston vuokraamisesta sekä maanvuokrauksesta annettua lakia.

8 YLLÄPITOKUSTANNUKSET JA PERUSPARANNUSTEN TEKEMINEN

Vuokralainen vastaa kaikista vuokrauksen kohteen käyttökustannuksista sekä yllä- ja kunnossapidosta sekä kaikista niistä aiheutuvista kustannuksista.

Vuokralainen vastaa vuokrauksen kohteen perusparannusten tekemisestä ja kaikista siitä aiheutuvista kustannuksista. Merkittävien perusparannustöiden tekemiseen on pyydyttävä Vuokranantajan suostumus. Vuokralaisella ei ole oikeutta sopimuksen päätyttyä tai purkautuessa saada korvausta tekemistään perusparannustöistä.

9 VUOKRALAISEN VELVOLLISUUDET

Vuokrauksen kohde luovutetaan vuokralaiselle sellaisenaan sen tämänhetkisessä kunnossa. Tämän toteamiseksi osapuolten välillä pidetään katselmus ko. kohteessa. Katselmus pidetään vastaavalla tavalla myös sopimuksen päättyessä. Jos poikkeamia havaitaan, niin katselmuksessa pidetään tarvittaessa pöytäkirjaa, johon viat ja puutteellisuudet merkitään.

Viranomaisten mahdollisesti vaatimat tuotannolliseen toimintaan liittyvät korjaukset teollisuus-, sosiaali- tai muussa vuokratilassa tehdään Vuokralaisen kustannuksella.

Vuokralainen vastaa siitä, että toiminta vuokrakohteessa on asemakaavan sekä viranomaisten määräysten ja lupien mukaista.

Vuokralaisen on noudatettava Vuokranantajan vakuutusyhtiön suojeluohjetta. Noudattamatta jättämisestä mahdollisesti evättävät vakuutuskorvaukset katsotaan tällöin Vuokralaisen Vuokranantajalle maksettavaksi.

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan vuokraamiaan tiloja kaikella huolella ja korvaamaan aiheuttamansa vahingon lukuun ottamatta kuitenkin normaalin käytön aiheuttamaa kulumista.

xx.01.2024

10 MUUT SOPIMUSEHDOT

Vuokranantaja huolehtii rakennuksen palovakuuttamisesta ja luonnonilmiöiden varalle vakuuttamisesta. Vuokralainen huolehtii oman omaisuutensa vakuuttamisesta.

Vuokralainen voi jälleenvuokrata sopimuksen kohdetta asemakaavan mukaiseen toimintaan.

Vuokralainen ei saa ilman Vuokranantajan kirjallista suostumusta siirtää tätä sopimusta kolmannelle osapuolelle.

Vuokralainen voi kiinnittää kiinteistön vuokraoikeuden.

Muilta osin tähän sopimukseen sovelletaan liikehuoneiston vuokrauksesta ja maanvuokrauksesta annettuja lakeja.

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten välisillä neuvotteluilla. Ratkaisemattomat erimielisyydet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

11 VOIMAANTULO

Tämä sopimus astuu voimaan kun molempien osapuolten edustajat ovat sen allekirjoittaneet ja sopimusta koskevat kaupungin päätökset ovat lainvoimaisia.

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

Mänttä-Vilppulassa ___ . ___ . 2024

ALLEKIRJOITUKSET**Mänttä-Vilppulan kaupunki****Yrke Kiinteistöt Oy**

Ville Keränen
kaupunkikehitysjohtaja

Otto Huttunen
toimitusjohtaja

