

VUOKRASOPIMUS

1.1 Sopijapuolet

Hyrynsalmen kunta, jäljempänä kunta.
Laskutie 1, 89400 HYRYNSALMI

Lakanatalli Oy, jäljempänä yritys
Y-tunnus 3553434-4

Osoite: Käpylänperäntie 84 90820 KELLO

1.2 Sopimuksen kohde

Vuokrattava huoneistoala sijaitsee Hyrynsalmen kunnassa terveysasemalla os. Ki-
viöntie 11 89400 Hyrynsalmi

Vuokrattavien tilojen huoneistoala yht 82 m2 (talli 63 m2 ja huone 1142 /wc 19 m2)

2. VUOKRAAMINEN

2.1 Toiminnan määrittely

Toimitilat vuokrataan yrityksen toiminnan tarpeisiin.

Yritys on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassaan tarvitta-
vat viranomaisluvut ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja vi-
ranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

2.2 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa **15.9.2025** ja on voimassa toistaiseksi, irtisanomisaika on yksi (1)
kuukausi sekä kunnalla että yrityksellä.

2.3 Vuokranmaksu

Vuokran määrä on kuukaudessa 410,00 € + arvonlisävero.
(5,0 €/m2 + arvonlisävero)

Vuokra maksetaan viimeistään asianomaisen kuukauden viimeisenä arkipäivänä
kunnan osoittamalle tilille.

Yllä mainittua kuukausivuokraa muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muu-
tosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan
tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on suurempi tai alempi kuin perus-
indeksin luku, perusvuokraa korotetaan tai alennetaan vastaavasti.

Tarkistettu kuukausivuokra lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on vuoden 2025 kesäkuun indeksiluku, joka on **2335**. Tarkistusindeksi on kunkin vuoden marraskuun indeksiluku. Tarkistettu kuukausivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

Tarkistettua vuokraa maksetaan tarkistusajankohtaa seuraavan tammikuun alusta lukien.

2.4 Käyttömaksut

Yritys suorittaa rakennuksen ja kiinteistön käyttöön liittyvät maksut kuten esimerkiksi, sähköstä, jätehuollosta sekä vedestä ja jätevedestä aiheutuvat maksut. Vuorattavissa tiloissa (talli) on sähkön alamittaus ja vesimittaus.

2.5 Kunnossapito ja perusparannukset

Yritys huolehtii tarpeelliseksi katsottujen perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Oleellisiin perusparannustöihin tulee saada kunnan kirjallinen suostumus.

2.6 Vahinkotapahtuma ja vakuutukset

Kunta vastaa sopimuksen kohteen vuokra-aikaisesta vakuuttamisesta sen jälleenhankinta-arvosta.

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 ainoastaan tuhoutuneen rakennuksen osalta.

Mikäli kunta päättää vakuutusrahoilla rakentaa uuden rakennuksen tuhoutuneen tilalle, yrityksellä on oikeus uudistaa tätä uutta rakennusta koskeva vuokrasopimus.

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

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 ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa toimitiloja tai osaa siitä kolmannelle, ellei kunta anna tähän kirjallista suostumustaan.

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.

Mikäli yritys on suorittanut tämän sopimuksen kohtien 2.3, 2.6 ja 2.7 vaatimusten mukaisia ennakkomaksuja, niin tämän sopimuksen päättyessä kunta korvaa näistä maksuista sopimuksen jälkeiseen aikaan kohdistuvan osan.

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 2.3 tarkoitettu vuokra
- 2) 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

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.

Hyrynsalmi ____/____2025

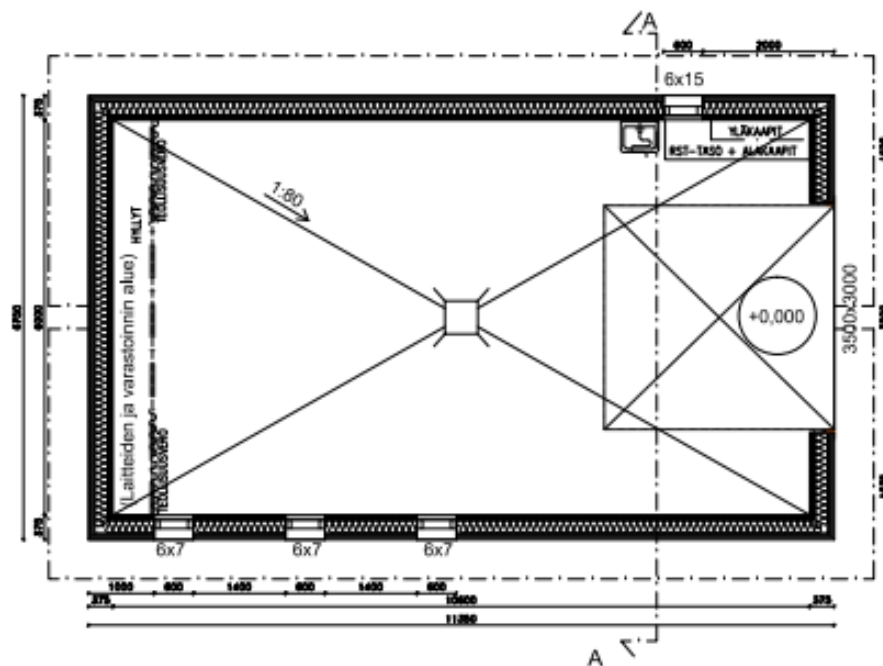
Hyrynsalmen kunnanhallitus

Lakanatalli Oy

Heini Pirttiaho
vs.kunnanjohtaja

Maria Aarinen
toimitusjohtaja

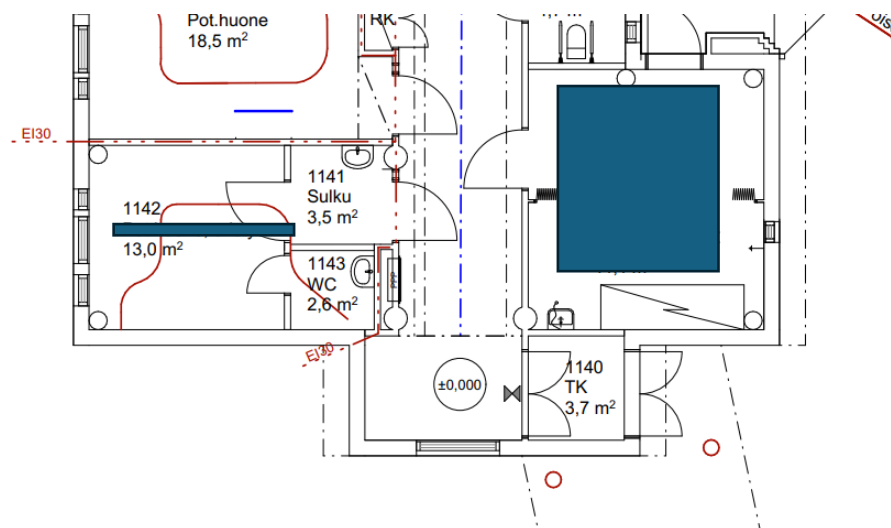
POHJA 1:50



PINTA-ALAT:

HUONEISTOALA: 63,0 m²

KERROSALA: 72,0 m²
(ulkoseinät 250)

TILAVUUS: 300 m³

TILA Nro 1142 , 19 m² (h-ala)

YHT: 63 m²+19 m²; 82 m²