

VUOKRASOPIMUS

1.1 Sopijapuolet

Hyrynsalmen kunta, jäljempänä kunta.
Laskutie 1, 89400 HYRYNSALMI

Tmi Kati Kaartinen (Y-tunnus: 3352135-5), jäljempänä yritys.
Tervakyläntie 4 B, 89400 HYRYNSALMI
Puh. 044 355 8821

1.2 Sopimuksen kohde

Sopimuksen tarkoittamana vuokra-alueena on Hyrynsalmen kunnan, Hyrynsalmen kylässä sijaitsevasta **Hietaniemi**-niminen tila **Rn:o 7:69**. Vuokra-alue on maapinta-alaltaan noin. 2,9 hehtaaria. Sopimuksen liitteenä on karttaote.

Vuokra-alue sijaitsee Hyrynsalmen Kirkonkylän rakennuskaavan muutos Istonniemen kaava-alueella.

Tilalla sijaitsee keltainen päärakennus n. 160 m², punainen tuparakennus n.55 m², punainen piharakennus n. 150 m², rantasauna n.20 m² ja tiilinen huoltorakennus n. 214 m².

Hyrynsalmen kunnan käyttöön jää tilalla sijaitseva venevaja ja sen piha-alue 100 m² ja kulkuoikeus venevajalle. Kulkuoikeus ja piha-alue tarkennetaan yrittäjän ja kunnan välillä. Yhteyshenkilönä toimii kunnanrakennusmestari.

2. VUOKRAAMINEN

2.1 Toiminnan määrittely

Toimitilat vuokrataan yritystoimintaan ja punainen tuparakennus mahdollistaa myös asumiskäytön.

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

Vuokra-aika alkaa 01.09.2026 alkaen ja jatkuu toistaiseksi voimassa olevana, jolloin vuokrasopimuksen irtisanomisaika on kuusi (6) kuukautta sekä kunnalla että yrityksellä. Irtisanominen on tehtävä kirjallisesti.

2.3 Vuokranmaksu

Yritys maksaa kunnalle vuokraa kuukaudessa, joka on **60,25 euroa** kuukaudessa + voimassa oleva arvonlisävero.

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

Tarkistettu kuukausivuokra lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on vuoden 2026 heinäkuun indeksiluku. Tarkistusindeksi on kunkin vuoden marraskuun indeksiluku. Tarkistettu kuukausivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

Tarkistettua vuokraa maksetaan tarkistusajankohtaa seuraavan tammikuun alusta lukien.

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

2.4 Käyttömaksut

Yritys maksaa kaikki alueen käyttökustannukset, kuten lämmön, sähkön, veden, alueen talvikunnossapidon ja jätehuoltokustannukset.

Yritys maksaa kustannuksellaan kaikki rakennuksen käyttöönottoon liittyvät kustannukset, kuten nuohoukset ja sähkö tarkastukset.

2.5 Kunnossapito ja perusparannukset

Yritys huolehtii omalla kustannuksellaan rakennusten ja alueen kunnossapidosta ja perusparannuskorjauksista, jotka sovitaan erikseen kunnanrakennusmestarin kanssa.

Kunta ei hyvitä tehtyjä kunnossapitokorjauksia ja perusparannuksia. Tehdyt kunnossapitokorjaukset ja perusparannukset jäävät kiinteistöön ellei toisin myöhemmin sovi.

Yritys ja kunta suorittavat ennen kiinteistön käyttöön ottamista katselmuksen, missä rakennusten kunto ja käyttöä rajoittavat asiat määritellään yksityiskohtaisesti ja josta laaditaan katselmuspöytäkirja. Oleellisiin perusparannustöihin tulee saada kunnan kirjallinen suostumus. Yhteyshenkilö Hyrynsalmen kunnassa on kunnanrakennusmestari.

2.6 Vahinkotapahtuma ja vakuutukset

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

Yritys vastaa omien koneiden, laitteiden ja irtaimiston vakuuttamisesta.

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

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 voimassaolevan 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 vakuutussopimus 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 paikallisessa käräjäoikeudessa.

3.7 Sopimuksen voimaantulo

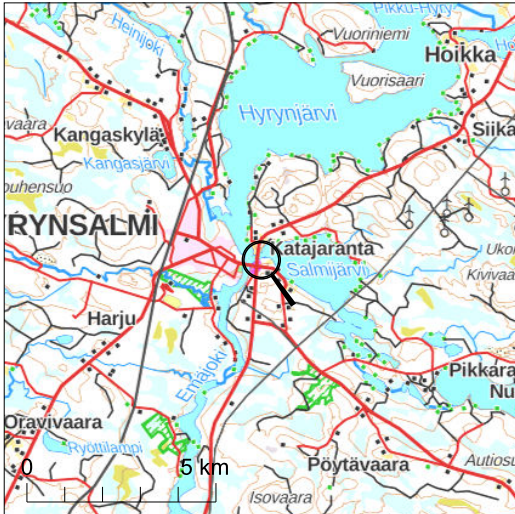
Tämä sopimus tulee voimaan yrityksen osalta heti ja kunnan osalta sitten, kun kunnanhallituksen sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

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

Hyrynsalmella ____/____2026

Hyrynsalmen kunnanhallitus

Tmi Kati Kaartinen

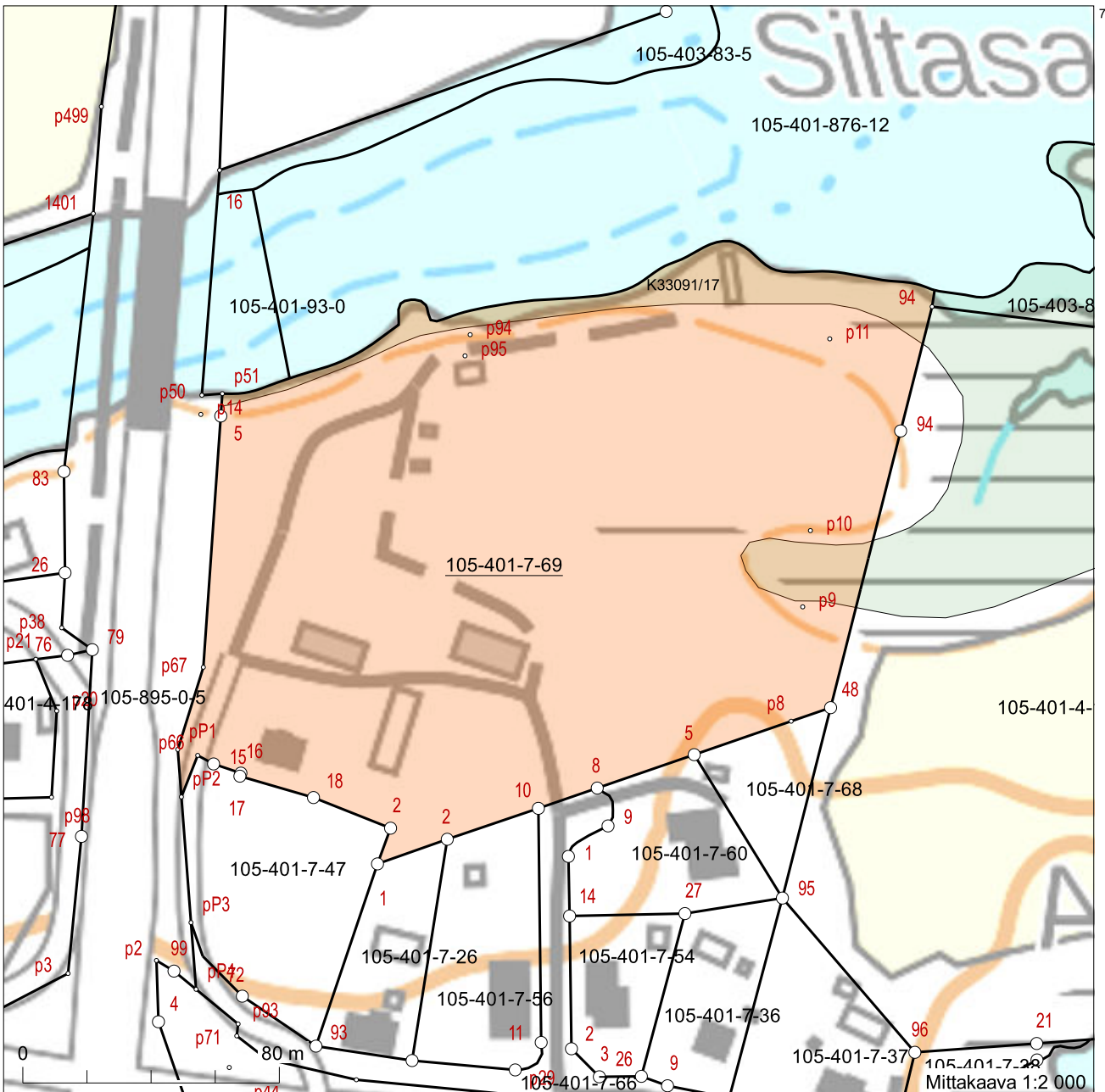


Kiinteistötunnus: 105-401-7-69
 Nimi: HIETANIEMI
 Rekisteriyksikkölaji: Tila
 Kunta: Hyrynsalmi (105)
 Palstojen lukumäärä: 1

Rekisteriyksikön alueella on asemakaava.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 23.4.2026.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.
 Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää
 toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin
www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.



Koordinaatisto: ETRS-TM35FIN
 Taustakartta on viitteellinen.