

VUOKRASOPIMUS

1. Vuokranantaja Ruoveden kunta (0152842-1
Ruovedentie 30, 34600 Ruovesi
Vt. tekninen johtaja Stefan Hirvelä
044 787 1341 sp. Stefan.hirvela@ruovesi.fi
2. Vuokralainen Tampereen kaupunki / Pirkanmaan pelastuslaitos (0211675-2)
Ruoveden aluepaloasema
Kuruntie 26, 34600 Ruovesi
Yhteyshenkilö Joni Hakala
0400 630323, sp. joni.hakala@tampere.fi
- Sopimuksesta vastaava henkilöä Pelastuspäällikkö Teemu-Taavetti Toivonen
3. Vuokrakohde Vilkinahteen teollisuusalueella teollisuushalli 7 yritystila 2,
235,0 m² + parvi 40 m². Pohjakuva on liitteenä.
4. Vuokra-aika Vuokra-aika alkaa 1.12.2021 ja on voimassa toistaiseksi.
Irtisanomisaika on molemmin puolin yksi kalenterikuukausi.
5. Kuukausivuokran määrä 235 m² x 3,011 e/kk = 707,59 e + alv 169,82 e = 877,41 e/kk.
40 m² x 1,04 e/kk = 41,53 e + alv 9,97 e = 51,50 e/kk
Vuokra yhteensä 749,12 e + alv 179,79 e = 928,91 e/kk
Vuokra maksetaan laskua vastaan. Vuokran eräpäivä on kuukauden 5. päivä. Tämän sopimuksen tarkoittamien maksujen viivästyessä peritään korkolain mukainen viivästyskorko eräpäivästä maksupäivään.
Vuokra tarkistetaan vuosittain. Tarkistusperusteena on elinkustannusindeksi. Tarkistusindeksi on kuluvan vuoden lokakuun pisteluku verrattuna vastaavaan, vuotta aiempaan ajankohtaan. Uusi vuokra astuu voimaan kunakin vuonna 1.1. lukien. Ensimmäinen vuokratarkistus on 1.1.2023.
6. Ylläpitokustannukset ja peruseräparannusten tekeminen
Vuokralainen huolehtii vuokra-aikana vuokratilan lämmityksen, sähkön, veden ja jäteveden käyttömaksujen maksamisesta sekä siivouksesta ja yrityksen jätetuollosta samoin kuin muista

vuokratilan käyttöön liittyvistä kustannuksista, joita ei katsota vuokraan kuuluvaksi.

Vuokralainen tekee sähkösovimuksen sähköverkkoyhtiön kanssa.

Vuokraan sisältyy vuokranantajan toimesta tehty, vuokratilojen rakennukseen kohdistuvasta palovakuutuksesta aiheutuva kustannus. Vuokralainen vakuuttaa itse irtaimistonsa.

Vuokranantaja huolehtii myös teollisuusrakennuksen tontin koneellisesti tehtävistä kunnossa- ja puhtaanapitoon liittyvistä kustannuksista aurauksen osalta.

Vuokralainen huolehtii vuokraamiensa tilojen piha-alueen muista lumitöistä ja liukkauden torjunnasta. Vuokralainen ei saa toiminnallaan saattaa piha-aluetta epäsiistiin kuntoon. Vuokralaisesta johtuvat piha-alueen siistimis- ja kunnostustöiden aiheuttamat kulut peritään vuokralaiselta. Vuokralainen vastaa kaikista yrityksen toiminnasta aiheutuneista vuokratilan kunnossapitokustannuksista, joihin sisältyvät myös tavanomaiset vuosikorjaukset ja huolto- ja kunnossapitotyöt. Vuokralainen tekee kustannuksellaan tarpeelliseksi katsomansa teollisuushallin perusparannukset, ellei toisin sovita. Oleellisiin muutoksiin on pyydettävä etukäteen kirjallinen vuokranantajan suostumus.

7. Vuokralaisen velvollisuudet

Vuokratilaa käytetään konehuoltoon ja varastointitoimintaan.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokratilansa ja sen ulkoalueen siisteydestä ja jätehuollosta. Jätteitä ei tule varastoida ilman säiliötä ulkotiloissa. Vuokralainen huolehtii vuokratilansa piha-alueen siisteydestä.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei hänen rakennukseen tuomansa koneet ja muut laitteet tai niiden kiinnittämiseksi ehkä tehtävät rakenteet, korjaus- ja muutostyöt tuota haittaa sivullisille, eivätkä vahingoita rakennuksen rakenteita eikä laitteita sekä huolehtimaan siitä, että vuokratilassa harjoitettavasta toiminnasta ei ole haittaa myöskään melun, hajun, savun, pölyn tms. vuoksi. Vuokralainen on oikeutettu asentamaan liiketoimintaansa liittyviä kilpiä rakennukseen siten kuin siitä erikseen sovitaan.

8. Muut sopimusehdot

Vuokralaisella on oikeus käyttää teollisuusrakennukseen liittyvää piha-aluetta toimintaansa liittyvää kauttakulkua varten yhdessä rakennuksessa olevien muiden vuokralaisten kanssa ja näiden toiminta ja vastaava oikeus huomioon ottaen.

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan suostumusta siirtää tätä sopimusta kolmannelle henkilölle lukuun

ottamatta liikehuoneiston vuokralain 39 §:n tarkoittamaa tapausta. Muilta osin tähän sopimukseen sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta- Vuokralaisella on oikeus ottaa tilaan alivuokralainen.

Edellisestä poiketen vuokralaisella on oikeus siirtää vuokrasopimus vuokranantajaa kuulematta sosiaali- ja terveyspalveluiden ja pelastustoimen järjestämisestä vastaavalle taholle liikkeenluovutuksen yhteydessä tai mahdollisen sosiaali- ja terveyspalveluiden järjestämisvastuun lainsäädännön muutoksen seurauksena ilmoittamalla siitä kirjallisesti vuokranantajalle.

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan paikkakunnan käräjäoikeudessa.

Vuokralaiselta peritään yhden kuukauden vuokraa vastaava vuokravakuus, joka kattaa myös arvonlisäveron osuuden.

9. Voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan 1.12.2021. Tämän Vuokrasopimuksen allekirjoitus sitoo Vuokranantajaa heti ja Vuokralaista asiaa koskevan viranomaispäätöksen saatua lainvoiman.

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

Ruovedellä ____ . ____ .2021

Vuokranantaja RUOVEDEN KUNTA

Eeva Viitanen
kunnanjohtaja

Stefan Hirvelä
vt. tekninen johtaja

Vuokralainen PIRKANMAAN PELASTUSLAITOS

Teemu-Taavetti Toivonen
pelastuspäällikkö

