

# Liikehuoneiston vuokrasopimus

## Vuokranantaja

Hilla-Market ky (0350038-5)  
Keskustie 34  
97700 Ranua  
+358405838340  
anu.hietakangas@k-market.com

## Vuokralaiset

Ranuan kunta (0191974-8)  
Aapiskuja 6 B  
97700 Ranua

## Vuokrakohde

Liikehuoneisto osoitteessa Keskustie 34, 97700 Ranua. Huoneisto on pinta-alaltaan 230 m<sup>2</sup>.

### Huoneiston kunto ja hoito

Vuokranantaja kunnostaa kustannuksellaan sosiaalityöt. Kunnostuksen yhteydessä vuokranantaja rakentaa toisen WC:n ja WC on invamitoitettu ja varustettu. Vuokranantaja vastaa jatkossa rakennuksen peruskunnostuksista.

Vuokra-kohteeseen sisältyy tarpeellinen määrä autolämmityspistokepaikkoja 10 kpl.

Vuokralaisella on oikeus kustannuksellaan tehdä tarpeelliseksi katsomiaan muutostöitä toimisto- ja kokoustiloiksi. Muutostyöt on hyväksyttävä ennakkoon kiinteistönomistajalla.

Vuokralaisella on myös oikeus asentuttaa kohteelle Ranuan Infra Oy:n kuituverkko.

Talonmiespalvelut sisältyvät vuokraan (pihojen auraus, kiinteistön tavanomaiset kunnossapitotehtävät, esim. lvi-kalusteiden vuodot yms.).

Vuokralaisen tulee ottaa irtaimistovakuutus. Kiinteistön vakuuttamisesta vastaa vuokranantaja.

### Käyttötarkoitus

Tila vuokrataan toimisto- ja kokoustiloiksi.

## Vuokra-aika

Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi 01.09.2019 alkaen, jolloin vuokralaiset saavat huoneiston hallintaansa.

Sopimuksen mukainen irtisanomisaika on vuokralaisilla 12 kuukautta ja vuokranantajalla 12 kuukautta. Irtisanomisajan ensimmäinen mahdollinen alkamispäivä on 01.09.2023. Kyseessä on sopimusrikkomus, jos sopimus irtisanotaan siten, että irtisanomisaika alkaa ennen edellä mainittua ajankohtaa, elleivät molemmat sopijapuolet ole kirjallisesti toisin sopineet.

Muuttopäivä on liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain (LHVVL) mukainen. Lain mukaan muuttopäivä on vuokrasopimuksen päättymispäivän jälkeinen arkipäivä. Muuttopäivänä vuokralaisten on jätettävä puolet vuokratuista tiloista vuokranantajan käytettäväksi. Muuttopäivää seuraavana päivänä vuokralaisten on jätettävä huoneisto tyhjennettynä ja siivottuna kokonaan vuokranantajan hallintaan.

Vuokrasuhteen ensimmäinen päättymispäivä on 31.08.2024.

### **Vuokranmaksu**

Vuokra on  $2070 + \text{alv } 24\% = 2566,80$  euroa / kk.

Sähkö-, lämpö- ja vesi sisältyvät yllämainittuun vuokrahintaan. Autopaikat sähköineen sisältyy vuokrahintaan.

Vuokra on suoritettava vuokranantajan pankkitilille FI05 5644 6620 0115 83. Vuokran eräpäivä on kalenterikuukauden 5. arkipäivä.

Vuokranmaksun viivästyessä erääntyneelle vuokralle on suoritettava viivästyskorkoa korkolain mukaan.

### **Vuokran tarkistaminen vuokrasuhteen aikana**

Vuokra on kiinteä viiden (5) vuoden sopimuskauden ajan. Vuokra tarkistetaan ensimmäisen kerran 01.09.2024 alkaen, jos vuokrasuhde jatkuu siitä eteenpäin.

### **Erimielisyyksien ratkaiseminen**

Tätä sopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten keskinäisin neuvotteluin. Mikäli neuvotteluissa ei päästä osapuolia tyydyttävään ratkaisuun, ratkaistaan riita yleisessä tuomioistuimenmenettelyssä.

**Paikka ja aika**

Ranua \_\_\_/\_\_\_ 2019

---

Anu Hietakangas  
Hilla-Market ky

---

Sirpa Hakala  
kunnanjohtaja  
Ranuan kunta

---

Eija Kokko-Petäjärvi  
hallintojohtaja  
Ranuan kunta

