

VUOKRASOPIMUS

Toimitila LHVL

Nro: S000050

A. VUOKRANANTAJA

Tuusulan kunta

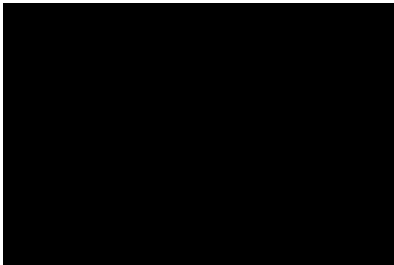
**PL 60
04301 TUUSULA**

Yhteyshenkilö Riikka Halonen
Puhelin/fax 0403144540
Sähköposti riikka.halonen@tuusula.fi

Y-tunnus 0131661-3
Kotipaikka Tuusula

B. VUOKRALAINEN

Hyviä hankkeita ry



C. VUOKRAKOHDE

Kohde
18374064 Anttilan laboratorio,lämmönjakohuone ja asunto, Hankkijantie 31, 04300 TUUSULA

Vuokrattavat tilat

Tunnus	Huoneisto	Pinta-ala noin m²	Käyttötarkoitus	Tyyppi
18374064	Anttilan lämmönjakorakennus		Varasto	
Yhteensä				

C. VUOKRAKOHDE

Kohde
18374066 Anttilan kasvihuone, 04300 TUUSULA

Vuokrattavat tilat

Tunnus	Huoneisto	Pinta-ala noin m²	Käyttötarkoitus	Tyyppi
18374066	Anttilan kasvihuoneet		Lampola	
Yhteensä				

- ☐ Huoneiston pohjakuva liitteenä
☐ Huoneistosta on laadittu kuntotarkastuslomake
☒ Huoneiston käytöstä, kunnosta, kunnossapidosta ja/tai muutostöistä on sovittu liitteessä
☒ Huoneisto vuokrataan siinä kunnossa kuin se on sopimushetkellä

D. VUOKRA-AIKA

Voimassaolo

- ☐ Toistaiseksi Alkaen: 1.2.2024
☒ Määräaikainen Päättymis: 30.9.2025
Määräaikainen vuokrasopimus päättyy ilman
irtisanomista sovituna päättymispäivänä
Hallintaoikeuden siirtymispäivä on jo siirtynyt

Irtisanomisaika

- ☐ LHVL:n mukainen
☐ kk vuokranantajan irtisanoessa
☐ kk vuokralaisen irtisanoessa
Irtisanomisajan alkamispäivä
☐ LHVL:n mukainen

E. VUOKRA

Vuokra ilman arvonlisäveroa

Kuukausivuokra 10,00 €/kk
Sähkö laskutetaan kulutuksen mukaan

Vuokra ja sähkö maksetaan kunkin kuukauden 5. päivänä

F. VUOKRAN TARKISTUS

Vuokran tarkistus

- ☐ Vuokra sidotaan indeksiin:
☐ Muu tarkistusehto
☐ Vuokraa ei alenneta, jos indeksin pisteluku laskee

- ☒ Viivästyskorko korkolain mukainen
☒ Vuokran sisällöstä ja erilliskorvauksista on sovittu liitteessä
☒ Vuokra ja erilliskorvaukset ovat arvonlisäverollisia tai niiden osalta voidaan hakeutua ALV:n piiriin.
☐ Tämä sopimus ei kuulu arvonlisäveron piiriin

G. VAKUUS

☐ Tämän vuokrasopimuksen veloitteiden täyttämiseksi vuokralainen toimittaa vakuuden:

Vakuuden arvo €
Viimeinen toimituspäivä
Säilytyspaikka

H. MUUT EHDOT

1 KÄYTTÖTARKOITUS

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan huoneiston sovitua käyttötarkoitusta ja harjoittamaan ainoastaan sopimuksessa tarkemmin määriteltyä toimintaa. Jos toimintaa halutaan muuttaa, siihen on saatava vuokranantajan kirjallinen suostumus. Vuokralainen on velvollinen antamaan vuokranantajalle tämän pyytämät tarpeelliset tiedot harjoitetun toiminnan ja muiden edellä mainittujen seikkojen tarkastamiseksi vuokranantajan asettamassa kohtuullisessa määräajassa.

2 HUONEISTON KUNTO

Vuokralainen on todennut huoneiston laitteineen olevan sellaisessa kunnossa kuin paikalliset olosuhteet huomioon ottaen voi kohtuudella vaatia, ja hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se nyt on, jollei muuta ole erikseen sovittu.

3 YLLÄPITO

Vuokralaisen on hoidettava vuokraamaansa tilaa huolellisesti. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viipymättä vuokranantajalle havaitsemistaan vuokranantajan korjattavaksi kuuluvista vioista tai puutteista. Perusparannuksista ja niiden suorittamisesta ja niiden kustannuksista sovitaan erikseen vuokralaisen ja vuokranantajan välillä. Vuokranantaja päättää suoritettavista perusparannuksista. Perusparannuksia ei lähtökohtaisesti tehdä tämän määräaikaisen vuokrasopimuksen aikana. Vuokrasopimuksen aikana tehdyt perusparannukset sekä niiden kustannusvaikutus sovitaan erikseen.

4 VUOKRALAISEN MUUTOSTYÖT

Vuokralainen ei saa suorittaa huoneistossa muutos- ja parannustöitä ilman vuokranantajan lupaa. Vuokralaisen suorittamista muutos- ja parannustöistä ei suoriteta korvausta.

5 VUOKRANANTAJAN OIKEUS TEHDÄ KORJAUKSIA JA MUUTOSTÖITÄ

Vuokranantajan on ilmoitettava etukäteen kaikista vuokratussa tilassa tekemistään korjauksista vähintään kahta viikkoa ennen töihin ryhtymistä. Poikkeuksena ovat kiireellistä korjausta vaativat työt, joihin voidaan ryhtyä välittömästi. Olennaista haittaa huoneiston käytölle aiheuttavista muutoksista ja korjauksista on ilmoitettava kahta kuukautta ennen töihin ryhtymistä.

6 VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO, EDELLEENVUOKRAUS JA ALIVUOKRAUS

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeutensa tai muulla tavoin luovuttaa tai alivuokrata tiloja toiselle. Tämä koskee myös liikkeen luovutusta. Saatuaan vuokranantajan luvan edelleen- tai alivuokraukseen vastaa vuokralainen edelleenkin vuokrasopimuksen mukaan hänelle kuuluvista velvollisuuksista vuokranantajaa kohtaan, ellei toisin sovita. Jos vuokranantaja on antanut luvan vuokraoikeuden siirtoon, vastaa uusi vuokralainen vuokrasuhteen velvoitteista siirron hyväksymisestä lukien, ellei kirjallisesti siirron hyväksymisen yhteydessä toisin sovita.

7 VEROT JA JULKISHALLINNON MAKSUT

Jos lainsäädännöllä tai julkishallinnon toimenpitein kohdistetaan uusi vero tai maksu vuokrasuhteeseen, voi vuokranantaja lisätä tästä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta perittävään vuokran määrään, ellei tätä ole pidettävä maksun suuruuden vuoksi kohtuuttomana.

8 JÄTEHUOLTO

Roskien ja jätteiden säilytys vuokralaisen asiakas/myyntitiloissa ei ole sallittua. Vuokralaisen tulee omalla kustannuksellaan viedä roskat ja jätteet niille erityisesti osoitettuun paikkaan kiinteistön omistajan antamien lajittelu- ja käsittelyohjeiden mukaan. Ongelmajätteiden käsittelystä ja siitä syntyneistä kustannuksista vastaa vuokralainen.

9 YMPÄRISTÖVASTUUT

Vuokralainen sitoutuu toiminnassaan noudattamaan Suomessa voimassa olevia ympäristönsuojeluun liittyviä lakeja ja toimimaan hyvien ympäristöön liittyvien periaatteiden mukaisesti. Lisäksi vuokralainen käyttää huoneistoa vuokranantajan asettamien ympäristöllisten tavoitteiden mukaisesti.

I. ALLEKIRJOITUKSET

Vakuutamme tutustuneemme tämän sopimuksen ja sen liitteiden ehtoihin ja sitoudumme noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen vuokralleento-oikeutensa perustuu sekä rajaavatko sitä jotkut seikat. Vuokrasopimuksen sopimusehtojen lisäksi sovelletaan lakia liikehuoneistojen vuokrauksesta (482/95). Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.

Tuusula, __.2.2024

Vuokranantaja
Tuusulan kunta

Vuokralainen
Hyviä hankkeita ry

Kai Lange

MUUT EHDOT

- Vuokranantaja vuokraa rakennukset, joista toinen on aikaisemmin toiminut kasvihuoneena, ja toinen vuokrataan kylmäksi varastoksi
- Rakennus vuokrataan siinä kunnossa kuin se nyt on, ja edellyttäen, että vuokralainen vastaa vuosikorjauksista
- Mikäli vuokralaisen toimintaan sovellettavat säädökset tai viranomaismääräykset edellyttävät muutostöitä vuokrakohteessa, vuokralainen vastaa tällaisten kustannuksista ja toteuttamisesta. Tässä kohdassa viitatuilla säädöksillä ja viranomaismääräyksillä tarkoitetaan ainoastaan sellaisia säädöksiä ja viranomaismääräyksiä, joiden noudattaminen on kulloinkin tarpeen vuokralaisen vuokrakohteessa harjoittaman erityisen toiminnan kannalta. Tässä kohdassa tarkoitetuilla säädöksillä ja viranomaismääräyksillä tarkoitetaan myös sähköturvallisuuslainsäädännöstä aiheutuvia vaatimuksia vuokrakohteelle ottaen huomioon vuokrakohteen käyttötarkoitus lampolana.
- Vuokralainen vastaa kaikista rakennuksen korjauksista ja korjausten kustannuksista vuokrasuhteen aikana.
- Vuosikorjauksia suuremmat työt tulee hyväksyttää kiinteistön omistajalla (Tuusulan kunta/ Tilapalvelut).
- Sähkö laskutetaan vuokralaiselta kuukausittain kulutuksen mukaan. Sähkön kokonaishinta on 20 snt/kWh
- Piha- ja lumityöt ovat vuokralaisen vastuulla
- Vuokralainen huolehtii siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana pilaantunut, vuokralainen huolehtii alueen puhdistamisesta siten kuin ympäristönsuojelulain (527/2014) 14 luvussa säädetään. Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta. Vuokralainen laadituttaa tarvittaessa vuokranantajan pyynnöstä viipymättä vuokra-ajan päätyttyä kustannuksellaan riittävän asiantuntemuksen omaavalla konsultilla vuokra-alueen maaperän pilaantuneisuusselvityksen ja toimittaa sen vuokranantajalle kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä.
- Osapuolet toteavat, että vuokralainen on käyttänyt vuokrakohdetta vuokraustarkoituksessa syksystä 2018 alkaen. Vuokranantaja ja vuokralainen eivät ole allekirjoittaneet vuokrasopimusta eikä vuokralainen ole maksanut vuokraa vuokra-ajaltaan. Osapuolet sopivat seuraavaa:
Vuokralainen maksaa jälkikäteen maksamatta jääneet vuokrat vuokranantajalle. Maksamattomat vuokrat koostuvat seuraavista eristä:
 - sähkölasku 5.9.2019 alkaen, per 31.1.2024 yhteensä 12 422 euroa
 - kuukausivuokra 1.9.2019 alkaen 10 e/kk, per 31.1.2024 yhteensä 470 euroa
- Vuokralainen sitoutuu maksamaan maksamattomat kuukausivuokrat ja sähköt vuokranantajalle 30.9.2025 mennessä seuraavin ehdoin:
150 e/kk 1.2.2024 alkaen
1.6.2024 alkaen 1000 e/kk
- Loput edellä mainitut maksamattomat erät vuokralainen sitoutuu maksamaan vuokranantajalle 30.9.2025 mennessä. Edellä mainituista maksamattomista eristä vuokranantaja ei peri korkoa, mikäli vuokralainen maksaa maksamattomia eriä edellä mainitun maksuohjelman mukaisesti.
- Lisäksi vuokrakohteessa on tehty sähkötöitä yhteensä 4439,44 eurolla. Vuokralainen sitoutuu maksamaan vuokrakohteessa tehdyt maksamattomat sähkötyöt 2 939,44 euroa 30.9.2025 mennessä vuokranantajalle.

ALLEKIRJOITUKSET

Vakuutamme tutustuneemme tämän sopimuksen ja sen liitteiden ehtoihin ja sitoudumme noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen vuokralleento-oikeutensa perustuu sekä rajaavatko sitä jotkut seikat. Vuokrasopimuksen sopimusehtojen lisäksi sovelletaan lakia liikehuoneistojen vuokrauksesta (482/95). Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.

Tuusula, __.2.2024

Vuokranantaja
Tuusulan kunta

Kai Lange

Vuokralainen
Hyviä hankkeita ry

Digital PDF Signature / Digitaalinen PDF-allekirjoitus
KAI ERIK LANGE



Digital PDF Signature / Digitaalinen PDF-allekirjoitus

