

VUOKRASOPIMUS xx.xx.2022

Osapuolet

1. Loviisan Lämpö Oy
jäljempänä vain "vuokralainen"
2. Pyhtään kunta
Motellikuja 4
49220 SILTAKYLÄ
jäljempänä vain "vuokranantaja"

Sopimuksen kohde

Pyhtään Siltakylän kylässä sijaitseva tila 624-417-15-113, K-200-T1, pinta-alaltaan noin 4380 m².

Alueella on voimassa vuonna 2012 hyväksytty keskustaaajaman osayleiskaava, sekä vuonna 2006 hyväksytty Pyhtää - Siltakylä asemakaavan muutos.

Kiinteistö on osoitettu osayleiskaavassa yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET), ja asemakaavassa energiahuollon alueeksi hakelämpölaitosta varten (EN-1).

Sopimuksen tarkoitus

Kiinteistö vuokrataan kiinteistöllä sijaitsevan lämpölaitoksen toiminnan harjoittamista varten.

Vuokra-aika

20 vuotta. Vuokra-aika alkaa xx.xx.2022. Vuokra-aika päättyy xx.xx.2042. Vuokrakauden jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana, kuuden kuukauden irtisanomisajalla.

Vuokran määrä

2000 € / vuosi. Vuokraa tarkistetaan vuosittain Suomen elinkustannusindeksin kehityksen mukaisesti. Tarkastelujakson alku- ja tarkastuspiste on 31.1. jokaisena kalenterivuotena. Mikäli indeksin muutos on nolla tai negatiivinen, vuokra pysyy edellisen vuoden tasolla.

Sähkö, internet, jätehuolto ja vesihuolto eivät sisälly vuokraan.

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, eräänntyneille saataville maksetaan voimassa olevan korkolain mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

Kunnossapito

Vuokralainen on velvollinen pitämään kiinteistön siinä kunnossa, kuin se luovutushetkellä on.

Vuokralainen vastaa siitä, että sopimuksen kohteena oleva alue täyttää myös vuokra-aikana lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamat edellytykset ja vaatimukset, kuten esimerkiksi työturvallisuutta, rakentamista, terveydensuojelua ja paloturvallisuutta koskevien säännösten asettamat vaatimukset.

Vuokralainen huolehtii itse omalla kustannuksellaan jäte- ja vesihuollosta, sähköstä sekä siivouksesta. Kunnossapitovelvollisuudesta tai muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä.

Mikäli vuokralainen laiminlyö edellä tarkoitetun kunnossapitovelvollisuutensa, kunnalla on oikeus suorittaa tarvittavat toimenpiteet vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

Vakuutukset

Vuokralainen vastaa omistamissaan tiloissa säilytettävistä laitteista ja tavaroista ja niiden vakuuttamisesta.

Vuokralaisella on oltava riittävä toiminnan vastuuvakuutus.

Vuokralaisen velvollisuudet sopimuksen päättyessä

Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen viemään vuokra-alueelta pois kaiken irtaimen omaisuutensa. Vuokralainen on myös velvollinen siistimään alueen ennalleen.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus ottaa omaisuus omistukseensa korvauksetta ja menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

Mikäli vuokralainen laiminlyö em. velvollisuutensa, kunnalla on oikeus suorittaa tarvittavat toimenpiteet yrityksen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset yritykseltä.

Sopimuksen siirtäminen ja alivuokraus

Vuokralaisella ei ole vuokra-aikana oikeutta siirtää tätä sopimusta kolmannelle, ellei kunta anna siirtämiseen kirjallista suostumustaan. Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa toimitiloja tai osaa siitä kolmannelle, ellei kunta anna tähän kirjallista suostumustaan.

Sopimuksen purkaminen

Sopijapuolella on oikeus välittömästi purkaa sopimus, jos toinen sopijapuoli on olennaisesti rikkonut sopimusta, eikä, saatuaan tästä kirjallisen kehotuksen, viivytyksettä korjaa laiminlyöntiään.

Erimielisyyksien ratkaiseminen

Osapuolten väliset erimielisyydet pyritään ratkaisemaan lähtökohtaisesti osapuolten välisissä neuvotteluissa.

Tarpeen vaatiessa erimielisyydet ratkaistaan toimivaltaisessa käräjäoikeudessa Suomessa.

Sopimuksen voimaantulo

Sopimus tulee voimaan kun se on allekirjoitettu.

Sopimuksesta on laadittu kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Paikka ja aika

xx

Paikka ja aika

Janne Kaulio
Tekninen johtaja, Pyhtään kunta