

LIIKEHUONEISTON VUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja	Kalajoen kaupunki (y-tunnus 0185924-7), Kalajoentie 5, 85100 Kalajoki.
Vuokralainen	Yrityksen nimi (y-tunnus), Osoite.
Vuokrauksen kohde	Kalajoen kaupungin Etelänkylässä Tuomitaverna-nimisellä kiinteistöllä RN:o 208-402-3-321 sijaitsevan päärakennuksen ravintolatilat, ravintolan ylä- ja alakerta varastotiloineen ja kaikki ravintolatoimintojen kanssa samassa rakennuksessa sijaitsevat hotellihuoneet sekä jätekatos. Kiinteistöllä sijaitseva rivitalo ei kuulu tämän sopimuksen piiriin.
Käyttötarkoitus	Ravintola- ja majoitustoiminta.
Vuokra-aika	Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi 1.10.2019 alkaen. Vuokrasopimus on irtisanottavissa vuosittain päättymään syyskuun loppuun (30.9.). Irtisanominen tulee toimittaa kirjallisena vähintään kolme (3) kuukautta ennen vuokrasopimuksen päättymistä, eli kesäkuun aikana.
Vuokran määrä	Vuokran määrä on _____ €/kk (alv 0). Perittävään vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. <i>(Vuokratarjouksen jättäjä voi esittää perittävän vuokran määrän. Kaupunginhallitus päättää vuokratarjousten perusteella sekä vuokralaisen että häneltä perittävän vuokran määrän).</i>
Vuokra / käyttökulut	<p>Vuokralainen vastaa Tuomitaverna-kiinteistön ja sen rakennusten kaikista käyttö- ja hoitokuluista kiinteistöllä sijaitsevasta rivitalosta aiheutuvia kuluja lukuun ottamatta vuokra-aikana.</p> <p>Vuokralainen vastaa omalla kustannuksellaan vuokrakohteen kaikesta hoidosta ja kunnossapidosta, koneiden ja laitteiden huollosta, lämmityksestä, jätehuollosta, alueen kunnossapidosta sekä sähkö-, vesi- ja jätevesimaksuista.</p> <p>Vuokranantaja vastaa kiinteistön vakuuttamisesta ja laskuttaa vuokralaiselta kalenterivuoden vakuutusmaksun sopimuksen astuessa voimaan. Vuokralainen vastaa oman käyttö- ja vaihto-omaisuutensa vakuuttamisesta.</p>

Muutostyöt, korjaukset ja lisähankinnat

Muutostöistä, korjauksista ja lisähankinnoista on aina sovittava etukäteen vuokranantajan kanssa. Mahdollisista muutostöistä, korjauksista ja lisähankinnoista ja niiden kustannuksista vuokra-aikana vastaa vuokralainen.

Kunnossapito ja perusparannukset

Molemmat Osapuolet ovat tietoisia, että Tuomitaverna-kiinteistölle suunnitellaan uutta matkailua palvelevaa rakennus- ja palvelukokonaisuutta. Vuokranantaja edellyttää Vuokralaiselta sellaisten kiinteistön kunnossapitotöiden tekemistä, jotka pitävät kiinteistön käyttökuntoisena Vuokralaisen omaa liiketoimintaa varten. Vuokralaisen tulee myös toteuttaa sellaiset kunnossapitotyöt, joiden suorittamatta jättäminen voisi aiheuttaa ulkopuoliselle (esim. kiinteistön asiakkaalle) vahinkoa.

Vuokralainen voi toteuttaa vuokrakohteeseen sellaisia perusparannustöitä, mitkä itse näkee tarpeelliseksi oman toiminnan harjoittamisen kannalta. Oleellisiin perusparannustöihin tulee saada kaupungin suostumus.

Vuokralainen vastaa siitä, että sopimuksen kohteena olevat toimitilat täyttävät vuokra-aikana lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamat edellytykset ja vaatimukset, kuten esim. työturvallisuutta, rakentamista, terveydensuojelua ja paloturvallisuutta koskevien säännösten ja määräysten asettamat vaatimukset.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suoritamistaan töistä johtuvista kustannuksista tai toiminnan keskeytyksestä vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä.

Vuokralaisella ei ole myöskään vuokrasuhteen päättyessä oikeutta saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä.

Sopimuksen siirtäminen Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta siirtää tätä sopimusta kolmannelle osapuolelle.

Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan vuokrauksen kohteen sijaintipaikkakunnan alioikeudessa.

Muut ehdot

Kiinteistöllä on kaavan mukaista rakennusoikeutta noin 10.000 m² ja vuokranantaja hakee toimijaa kaavan mukaisen toteutuksen suunnittelemiseksi ja toteuttamiseksi.

Osapuolet ovat tietoisia, että suurin osa vuokrauksen kohteena olevien tilojen hotellihuoneista on poistettu vuokrauskäytöstä. Huoneita ei kuitenkaan voi poistaa lämmitys- tai sähköjärjestelmistä, koska kiinteistön osia ei voi eriyttää toisistaan em. järjestelmien osalta.

Vuokralainen sitoutuu huolehtimaan vuokrauksen kohteena olevien tilojen lämmittämisestä myös talvikaudella siten, että tilat säilyvät käyttökunnossa.

Sopimusosapuolilla ei ole vaatimuksia toisiaan kohtaan vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen.

Muilta osin tässä vuokrasopimussuhteessa noudatetaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta.

Tätä sopimusta on tehty kaksi samansanaista kappaletta, yksi vuokranantajalle ja yksi vuokralaiselle.

Allekirjoitukset

Kalajoella ____ . ____ . 2019

Kalajoen kaupunki

Yrityksen nimi

Jukka Puoskari
kaupunginjohtaja

Allekirjoittajan nimi
titteli