

VUOKRASOPIMUS

1. OSAPUOLET

Vuokranantaja

Muroleen Kylät ry (Y-tunnus 1095521-4)
Muroleen kanavantie 84, 34410 Murole

Vuokralainen

Pirkanmaan hyvinvointialue (Y-tunnus 3221308-6)
PL 272, 33101 Tampere

2. VUOKRAKOHDE

Vuokranantajan omistamat pinta-alaltaan n. 33 m² tilat osoitteessa Muroleen kanavantie 84, 34410 Murole. Tilat sijaitseva Kylätalon pihapiirissä, entisen keittolan tiloissa. Tilat vuokrataan Muroleen VPK:n sosiaalityötiloiksi. Vuokra sisältää rakennettavan venekatoksen. Perusvuokran lisäksi veloitetaan jyvityksenä ilmalämpöpumppujen hankinnasta kahden vuoden ajan. Vuokrattavien tilojen pohjakuva sopimuksen liitteenä.

3. VUOKRASOPIMUKSEN VOIMASSAOLO

Vuokrasopimus on voimassa 1.6.2025 alkaen 6 kuukauden irtisanomisajalla.

4. VUOKRAN MÄÄRÄ JA MAKSAMINEN

Vuokran määrä ajalla 1.6.2025 – 31.5.2027 on 438 euroa (alv 0 %) kuukaudessa, jonka jälkeen vuokra on 250 euroa kuukaudessa. Vuokran lisäksi veloitetaan sähkön kulutus mittarin mukaan.

Vuokraan sisältyviä ylläpitokuluja ovat muun muassa kirjanpitoasetuksen 1 luvun 4 §:n kiinteistökaavassa esitetyt "Kiinteistön hoitokulut". Näitä ovat: henkilöstökulut, hallinto, käyttö ja huolto, ulkoalueiden hoito, ~~siivous~~, lämmitys, vesi, hulevesi ja jätevesi, kaasus, jätehuolto, vahinkovakuutukset, vuokrat, kiinteistövero, korjauskulut ja muut hoitokulut.

Vuokrat maksetaan kuukausittain kuukauden 5. päivään mennessä toimitettavan laskutuksen mukaan. Viivästysajalta peritään korkolain mukainen viivästyskorko.

5. VUOKRIEN TARKISTAMINEN

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 2024, pisteluku 2343) ja sitä tarkistetaan lokakuun elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti siten, että tarkistettua vuokraa käytetään vuoden 2026 alusta alkaen.

6. VUOKRAKOHTIEN KÄYTTÖTARKOITUS

Tilat vuokrataan käytettäväksi pelastuspalvelujen järjestämiseen. Mikäli tilaa käytetään muuhun tarkoitukseen, on siitä sovittava vuokranantajan kanssa erikseen.

7. LUOVUTETTAVAN TILAN KUNTO JA VUOKRALAISEN LAITEASENNUKSET

Vuokralainen hyväksyy vuokrakohteen sellaisessa kunnossa kuin se on sopimuksen allekirjoitushetkellä. Vuokralainen vastaa omassa toiminnassaan tarvittavien laitteiden ja koneiden asentamisesta ja huoltamisesta.

8. VUOKRAKOHTEN HOITO JA YLLÄPITO

Vuokranantaja vastaa kiinteistöteknisesti kiinteistön kunnosta, turvallisuudesta ja terveellisyydestä. Vuokranantajalla on oikeus päästä vuokrakohteeseen sen vastuulla olevien huoltotoimenpiteiden suorittamiseksi. Vuokranantajan tulee ilmoittaa näistä huoltotoimenpiteistä yhtä (1) viikkoa ennen toimenpiteiden suorittamisajankohtaa.

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan vuokrakohdetta huolellisesti. Vuokralainen vastaa vuokrakohteeseen asentamiensa laitteiden ja rakennelmien kunnosta, kunnossapidosta ja viranomaisluvista. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan vuokranantajalle viipymättä vuokrakohteen vahingoittumisesta tai sellaisesta puutteellisuudesta, jonka korjaamisesta vuokranantaja on vastuussa. Vuokralaisella ei ole oikeutta suorittaa muutos- tai korjaustöitä ilman vuokranantajan kirjallista lupaa.

9. JÄTTEET

Vuokralaisella on oikeus toimittaa tavanomaiset jätteensä vuokranantajan osoittamiin jättesäiliöihin. Jättesäiliöiden tyhjentämisestä ja jätemaksuista vastaa vuokranantaja ja ne sisältyvät ylläpitovuokraan. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan toiminnassaan syntyvien vaarallisten jätteiden säilyttämisestä ja poiskuljettamisesta.

10. VAKUUTTAMINEN

Vuokranantaja on vakuuttanut vuokrakohteen täydestä arvostaan. Vuokralainen vastaa vuokrakohteessa olevan oman ja käytössään olevan kolmannen osapuolen omaisuuden vakuuttamisesta ja pitää vakuutukset voimassa vuokrasuhteen voimassaoloajan.

11. TILOJEN LUOVUTUS VUOKRASUHTEN PÄÄTTYESSÄ

Vuokralainen luovuttaa vuokrakohteen vuokranantajalle vuokrasopimuksen päättyessä, tavanomaista kulumista lukuun ottamatta, siinä kunnossa kuin vuokrakohde oli, kun se luovutettiin vuokralaisen hallintaan tämän vuokrasopimuksen alkaessa.

12. VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO JA ALIVUOKRAUS

Vuokranantaja voi siirtää vuokrasopimuksen vuokralaista enempää kuulematta kolmannelle osapuolelle. Vuokrasopimus siirtyy sellaisenaan uudelle vuokranantajalle.

Vuokralainen ei saa siirtää vuokrasopimusta kolmannelle osapuolelle eikä alivuokrata tilaa tai sen osaa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa.

14. MUUT EHDOT

Tämä vuokrasopimus astuu voimaan vuokranantajan puolelta heti, kun vuokrasopimus on allekirjoitettu ja vuokralaisen puolelta, kun asiaa koskeva viranhaltijapäätös on saanut lainvoiman.

Siltä osin kuin tässä vuokrasopimuksessa ei ole muuta sovittu, sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta.

ALLEKIRJOITUKSET

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle. Vuokrasopimus allekirjoitetaan sähköisesti

Päivämäärä: 12.5.2025

Muroleen Kylät ry

Pirkanmaan hyvinvointialue

Tarmo Jaakkola, puheenjohtaja

Ari Kulmala, tilhallintajohtaja

LIITE Vuokrakohteen pohjapiirros