

## LIIKETILAN VUOKRASOPIMUS

### 1. Osapuolet

**Vuokranantaja:** Jämijärven kunta, y-tunnus  
os: Peijarintie 5 A, 38800 Jämijärvi  
Yhteyshenkilö: Teemu  
Huhtakangas

**Vuokralainen:** Korsuretket Oy  
Jyllintie 276  
39530 Kilvakkala  
y-tunnus 2544213-9  
Yhteyshenkilö: Sanni Luomahaara  
Puh. 040-5786 580

### 2. Vuokrauskohte ja käyttötarkoitus

Vuokrauskohte on ns. Pikku- Itävallan rakennus Jämijärven kunnassa Mielahden rannassa. Vuokrauksen kohteena on myös tiloissa oleva irtaimisto erillisen liitteen mukaan. Vuokralaisella on oikeus käyttää tässä tarjouspyynnössä edellytettyyn liiketoimintaan Pikku-Itävallan piha- ja ranta-alueita sekä piha-alueen täydentäviä rakennusosia. Vuokralainen huolehtii myös Mielahden rannassa olevasta keittokatoksesta, jonka varauskalenteria hän ylläpitää ja vuokralainen hoitaa varausten käytännön toimet.

Vuokralaisen tulee tuottaa kohteessa sellaisia luontoon, liikuntaan ja hyvinvointiin liittyviä aktiviteettipalveluita, jotka tukevat Jämin kehittymistä yhtenäiseksi Jämin luonto-, liikunta- ja hyvinvointimatkailukeskukseksi. Vuokralaisella on oikeus käyttää palveluiden tuottamiseen yhteistyökumppaneita. Sovittu vuokraustoiminnan palvelukuvaus liitetään tähän sopimukseen, joka on esitetty vuokranantajan tekemässä tarjouksessa (liite 1).

### 3. Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 6.3.2022 ja päättyy 31.12.2023.

#### 4. Vuokra

**Tilasta perittävä kuukausivuokra on 700 €/kk + alv.**

Vuokra maksetaan kuukausittain etukäteen. Vuokran eräpäivä on kunkin kuukauden 6. päivä. Vuokranmaksun viivästyessä viivästyskorko on viivästyskorkolain mukainen.

Vuokraan lisätään arvonlisävero kulloinkin voimassa olevan arvonlisäveroprosentin mukaisesti

##### **Erilliskorvaukset**

Erilliskorvaukset ovat erillisen vastuunjaon liitteen mukaisesti (liite nro 3).

#### 5. Vakuus

Vuokralainen asettaa sopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä sopimuksen mukais-  
ten veloitteiden täyttämistä 5.000 euron vakuuden. Vakuus toimitetaan pankkital-  
letuksena vuokranantajalle.

#### 5. Vuokran tarkistaminen

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin. Vuokranantajalla on oikeus korottaa vuok-  
raa elinkustannusindeksin muutoksen mukaisesti 2022 vuoden jälkeen.  
Vuokrasuhteeseen sovellettava perusindeksi ja pisteluku: 1/2017:1914. Vuokran  
tarkistusindeksi on tammikuun indeksi. Mikäli indeksin pisteluku on laskenut, vuokraa  
ei kuitenkaan alenneta. Korotetun vuokran voimaantuloajankohta on 1. maaliskuuta  
2023.

#### 6. Vuokratilat ja järjestelmän kunto ja kunnossapito- ja korjausvastuu

Vuokralainen on todennut tilan laitteineen ja irtaimistoineen olevan siinä kunnossa,  
kuin paikalliset olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi vaatia, ja hyväksyy sen  
siinä kunnossa kuin se nyt on. Tilojen kunto ja laitteet on katselmoitu ennen vuok-  
rauksen alkamista. Lisäyksenä vuokratilaan tulevat ilmalämpöpumppu ja  
kunnostustöinä teranssin kyllästys ja portaiden pintakäsittely vuoden 2022 aikana.

Tilojen käyttö- ja kunnossapitovastuut jakautuvat liitteenä olevan selvityksen mukaisesti.

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan tiloja huolellisesti ja huolehtimaan siitä, että tilan käyttäjät noudattavat tilan järjestysmääräyksiä ja muita tilojen käyttöön sisältyviä ohjeita sekä mitä muuten terveyden, turvallisuuden, siisteyden ja järjestyksen säilymiseksi on tarpeen. Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan lupaa kiinnittää kilpiä tms. seiniin tai muihin paikkoihin.

Vuokralainen ei saa suorittaa tiloissa muutos- tai parannustöitä ilman vuokranantajan lupaa.

Vuokrasuhteen kestäessä vuokranantaja on oikeutettu teettämään vuokratuissa tiloissa tavanmukaisia korjaus- ja muutostöitä ilmoitettuaan siitä etukäteen vuokralaiselle. Olennaista haittaa tai häiriötä aiheuttaviin korjaus- ja muutostöihin vuokranantaja saa ryhtyä ilmoitettuaan siitä kahta (2) kuukautta ennen sanottua ajankohtaa. Tällaisessa tapauksessa vuokralaisella ei ole sopimuksen purkuoikeutta.

## **7. Vuokran alennus**

Vuokralaisella on oikeus saada vapautus vuokran maksamisesta tai vuokra kohtuullisesti alennetuksi vain siltä ajalta, jolloin tiloja ei ole voitu käyttää tai jolloin tila ei ole ollut vaadittavassa tai sovitussa kunnossa vain, jos se johtuu vuokranantajan syyksi luettavasta laiminlyönnistä.

## **8. Vuokraoikeuden siirto**

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeuttaan tai luovuttaa tiloja tai sen osan pysyvää hallintaa toiselle. Tämä koskee myös liikkeen luovutustilannetta.

## **9. Muut ehdot**

Jos vuokranantaja joutuu vuokralaisen toimenpiteiden tai laiminlyöntien vuoksi maksamaan palautuksia tekemistään arvonlisäverovähennyksistä, vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle vastaavan määrän.

Vuokralaisen tulee ottaa toimintaansa varten vakuutus, mikä kattaa myös kiinteistölle mahdollisesti aiheutuvat vahingot. Vuokralaisen vastuulla on huolehtia lakien ja viranomaisten edellyttämistä turvallisuusvaatimuksista ja -asiakirjoista sekä perehdyttää tilojen käyttäjät riittävään huolellisuuteen toiminnassaan ja turvallisuusvastuuseen osaltaan.

Vuokralainen vastaa siitä, että irtaimistoluettelon mukainen irtaimisto on kulumista lukuun ottamatta hyvässä kunnossa ja hankkii rikkoutuneiden astioiden ja laitteiden tilalle uudet vastaavat.

Vuokrasopimuksen päättyessä tilojen ja irtaimiston tulee olla tavanomainen kulumisen huomioon ottaen hyvässä kunnossa.

Vuokranantaja on oikeutettu vuokralaisen kustannuksella suorittamaan vaadittavat puhdistus- ja korjaustyöt, jotka ovat aiheutuneet tavanomaisen kulumisen ylittävien jälkien poistamisesta, mikäli vuokralainen laiminlyö mainitut työsuoritukset. Vuokranantajalla on oikeus käyttää kustannusten kattamiseen vuokralaisen antamaa vuokravakuutta.

Pikku-Itävallan vuokrauksesta kunnalle veloitetaan - 15 % normaalishinnoista ja varaukset hoidetaan suoraan sähköpostilla tai puhelimitse.

## 10. Erimielisyyksien ratkaiseminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet käsitellään Satakunnan kärjäoikeudessa.

## 11. Liitteet

Tähän sopimukseen kuuluvat varsinaisen sopimuslomakkeen lisäksi seuraavat liitteet:  
Liitteet:


- vuokrauksen liiketoimintasuunnitelma, liite nro 1
- vuoden 2017 vuokran määräytyminen, liite nro 1
- erilliskorvaukset ja tilojen käyttö ja kunnossapitovastuu, liite nro 2
- Piirros vuokrattavista tiloista, liite nro 3
- irtaimistoluettelo, liite nro 4

## 12. Sopimuskappalet

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

## 13. Paikka ja päiväys sekä allekirjoitukset

Jämijärvellä, 5. päivänä maaliskuuta 2022

  
Teemu Huhtakangas

**KORSURETKET OY**

  
Sanni Luomahaara