

LIIKEHUONEISTON VUOKRASOPIMUS

1. SOPIJAPUOLET

Vuokranantaja: Paraisten kaupunki
Y-tunnus 0136082-5
Rantatie 28, 21600 Parainen

Vuokralainen: Leipomo AXO Oy
Y-tunnus 3335550-2
Rantatie 14, 21600 Parainen

VUOKRAUSKOHDE Kiinteistöllä 573-11-4-2, osoitteessa Teollisuuskatu 16, Parainen, sijaitseva liikerakennus. Rakennuksen pinta-ala on n. 1.000 m², ja tontin pinta-ala on 6.839 m².

2. VUOKRA-AIKA Vuokra-aika on 2 v. Vuokra-ajan jälkeen vuokrasopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana. Irtisanomisaika on 6 kk. Vuokra-aika alkaa XX.XX.2022 ja sopimus allekirjoitetaan XX.XX.2022

Vuokrausvuodella tarkoitetaan sellaista 12 kuukauden ajanjaksoa, jonka laskeminen aloitetaan vuokra-ajan alkamisesta.

3. VUOKRAUSKOHTTEEN KÄYTTÖ

3.1 Toiminnan määrittely

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki toiminnan toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvut ja että hän noudattaa lain-säädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokralainen sitoutuu harjoittamaan leipomotuotteiden valmistusta tai varastointi ja logistiikkatoimintaa vuokrakohteessa. Muut mahdolliset toiminnot sovitaan erikseen. Vuokralainen hankkii ja asentaa kaikki toimintansa edellyttämät koneet ja laitteet sekä huolehtii niiden asianmukaisesta huollosta ja ylläpidosta.

Liikerakennuksen ja sen tontin valvonta ja järjestyksenpito vuokra-aikana on vuokralaisen vastuulla.

3.2 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokrauskohteen, tontin ja kunnallistekniikan kunnossapidosta vähintään nykyisessä kunnossa sekä niiden siisteystestä ja turvallisuudesta.

Peruskorjauskokonaisuuksien toteutus- ja kustannusvastuu on vuokranantajalla

Vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä hyvitystä vuokranmaksussa kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä aiheutuvista kustannuksista.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan lämmöstä, vedestä, sähköstä ja jätehuollosta, joka on hoidettava siten, että asiattomien pääsy on estetty.

Vuokralainen vastaa kaikista toiminnastaan aiheutuvista käyttökustannuksista.

3.3 Maaperän pilaantuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, ettei tontti vuokralaisten toiminnasta pilaannu. Mikäli tontti tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain (86/2000) 7 §:n tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin lain 75 - 78 §:ssä säädetään. Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa alueen puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

3.4 Sopimuksen siirto ja vuokrauskohteen hallinnan luovutus

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää tätä vuokrasopimusta ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta. Vuokralainen ei myöskään saa luovuttaa vuokrauskohteen hallintaa toiselle eikä ottaa alivuokralaista ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta. Mahdollinen edelleen vuokraus toteutetaan vuokranantajan suostumuksella.

4 MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle sopimuskauden ajan kuukausittain vuokraa, jonka suuruus on 1 650 €, alv 0 %. Arvonlisävero lisätään vuokraan, jolloin suuruudeksi muodostuu 2 046 €, alv 24 % kuukaudessa.

Vuokra maksetaan kuukausittain etukäteen vuokranantajan toimittaman laskun mukaisesti. Vuokran eräpäivä on kunkin kuukauden 5. päivä.

Vuokranmaksun tai erilliskorvausten maksun viivästyessä viivästyskorko on enintään korkolain 4a §:n 1 mom. mukainen.

5 MUUT SOPIMUSEHDOT

5.1 Vakuudet

Vuokralaisen antama pankkitakaus, joka vastaa määrältään kuuden (6) kuukauden osuutta vuosivuokrasta, on määrältään 9 900 €, alv 0 % sopimuksen vakuudeksi. Pankkitakaus annetaan sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa ja se jatkuu sopimuksen loppuun asti

5.2 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.

5.3 Sopimuksen muuttaminen

Vuokrasopimukseen tehtävistä muutoksista sovitaan osapuolten kesken kirjallisesti.

5.4 Sopimuksen julkisuus

Vuokranantajalla on oikeus harkintansa mukaan julkistaa vuokralaisen nimi, vuokran suuruus ja vuokra-ajan pituus.

5.5 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet, jota ei pystytä ratkaisemaan neuvotteluteitse, ratkaistaan ensimmäisenä oikeusasteena Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

5.6 Vakuutukset

Vuokralainen vastaa siitä, että hänellä on riittävä vakuutusuoja toimintaansa ja omaisuuttaan varten vuokrakohteessa.

5.7 Voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan kun molemmat sopijapuolet ovat hyväksyneet sen allekirjoituksellaan ja vuokraajayhtiön kaikkien osakkaiden vuokravelat kohteesta on kokonaisuudessaan vuokranantajalle maksettu.

Ellei sopimuksessa, näissä ehdoissa tai liitteessä ole muuta sovittu, sopimukseen sovelletaan liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain (LHV 482/95) säännöksiä ja siitä annettuja muutoksia.

Tämä sopimus on tehty kahtena (2) samansisältöisenä kappaleena, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Parainen . .2023

Paraisten kaupunki

Leipomo AXO Oy

Seppo Pihl
kiinteistöpäällikkö

Reijo Svahnborg
toimitusjohtaja