

KIINTEISTÖN VUOKRASOPIMUS

Tässä sopimuksessa noudatetaan Liikehuoneiston vuokrauksesta annettua lakia (LHVL 482/1995)

1.

Vuokranantaja

Ruoveden kunta (0152842-1)
Ruovedentie 30
34600 Ruovesi
yhteyshenkilö Harri Apell

2.

Vuokralainen

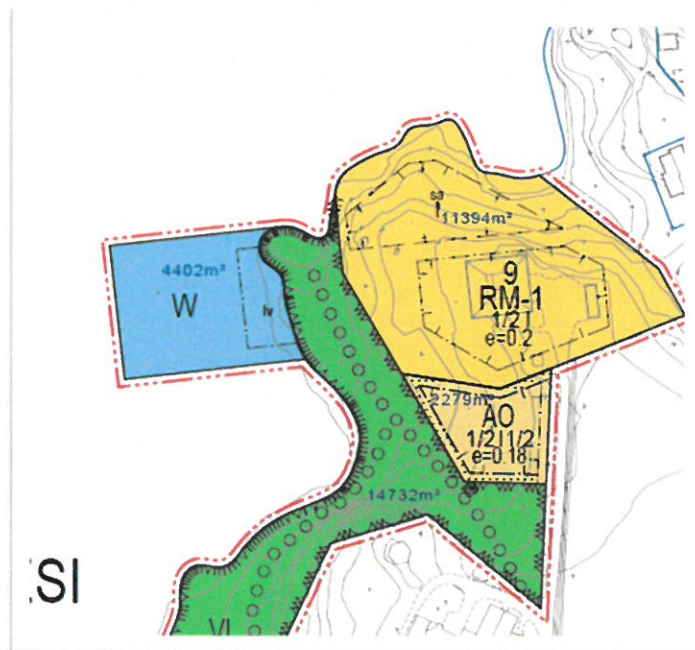
Vinsanvilla Oy (3017854-7)
Pöytäniementie 185
34600 Ruovesi
yhteyshenkilö Paula Rinki

3.

Vuokrakohte

Ruoveden kunnan omistama, Ruhalan kylässä sijaitseva Ruhala-koti niminen kiinteistö osoitteessa Sammalistontie 7.

Kiinteistön vuokrasopimus oikeuttaa lisäksi hallinnoimaan määrääla Sammalisto nimisestä tilasta 702-423-1-278. Määräalan pinta-ala on noin 11 000 m² Määrääla käsittää asemakaavaan merkinnällä RM-1 osoitetun alueen.



RM-1

MATKAILUA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.

Alueelle saa sijoittaa majoitus- ja kokoustiloja sekä toiminnan edellyttämiä huolto- ja saunarakennuksia. Alueella saa rakentaa yhden rakennuksen vain sellaista henkilökuntaa varten, jonka alituinen läsnäolo alueella on välttämätön. Lisärakentamisessa täytyy ottaa huomioon alueen erityispiirteet. Yksittäisen uudisrakennuksen kerrosala saa olla enintään 150 m².

4.

- Käyttötarkoitus** Vuokrakohteessa vuokralaisella on oikeus harjoittaa majoitus-, tapahtuma-, matkailu- ja ravitsemustoimintaa asemakaava määräykset huomioiden.
- 5. Vuokra-aika** Vuokra-aika on toistaiseksi voimassa oleva. Irtisanomisaika on LHVL 42§ mukainen.
- 6. Vuokra** Vuokra on 1.116 euroa kuukaudessa, sisältäen alv 24 %.
- Vuokra maksetaan laskua vastaan. Vuokran eräpäivä on kuukauden 5. päivä. Viivästyskorko on korkolain mukainen.
- Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja korotus tapahtuu vuosittain. Uusi vuokra astuu voimaan 1.3. lukien. Perusindeksi on marraskuun 2013 elinkustannusindeksi, pisteluku 1894 ja tarkastusindeksi on kuluvan vuoden joulukuun indeksi. Ensimmäinen vuokratarkistus tapahtuu 1.3.2021.
- 7. Vakuus** Vakuus on yhden kuukauden vuokra.
- 8. Ylläpitokustannukset ja kunnossapitovastuut** Kohde vuokrataan siinä kunnossa, kun se sopimuksen alkamishetkellä on. Vuokralainen on tutustunut kohteeseen. Kunnossapitovastuut ovat LHVL (482/1995) mukaiset.
- Vuokralainen huolehtii vuokra-aikana vuokratilan sähkön, veden ja jäteveden käyttömaksujen maksamisesta sekä jätehuollosta samoin kuin muista vuokratilan käyttöön liittyvistä kustannuksista, joita ei katsota vuokraan kuuluvaksi. Vuokraan sisältyy lämmitys.
- Vuokraan sisältyy vuokranantajan toimesta tehty, vuokratilojen rakennuksiin kohdistuvasta palovakuutuksesta aiheutuva kustannus. Vuokralainen vakuuttaa itse irtaimistonsa ja toimintaansa liittyvät asiat.
- Vuokralainen vastaa kaikista yrityksen toiminnasta aiheutuneista vuokratilan kunnossapitokustannuksista, joihin sisältyvät myös välitöntä toimenpidettä edellyttävät huolto- ja kunnossapitotyöt. Kiinteistön kiinteisiin rakenteisiin tai taloverkkoihin kuuluvista töistä vastaa vuokranantaja. Vesikattohuoltatarkastus tehdään kahdesti vuodessa vuokranantajan toimesta.
- Oleellisiin muutoksiin on pyydettävä etukäteen kirjallinen vuokranantajan suostumus.
- 9. Muut sopimusehdot** Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan paikkakunnan käräjäoikeudessa.

Vuokralainen on tutustunut kohteeseen ennen sopimuksen allekirjoittamista.

**10.
Voimaantulo**

Tämä sopimus tulee voimaan yhtiön osalta heti.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) saman sanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Ruovedellä 31. joulukuuta 2020

Vuokranantaja

Ruoveden kunta



Eeva Viitanen
kunnanjohtaja



Harri Apell
toimitusjohtaja

Vuokralainen

Vinsanvilla Oy



Paula Rinki
toimitusjohtaja