

VUOKRASOPIMUS**Vuokranantaja:**

Luumäen kunta
Y-tunnus: 0162631-2
Linnalantie 33
54500 Taavetti

"Vuokranantaja"

Vuokralainen:

Escape Luumäki Rasmus Ahola ja Jannika Toikka
osoite: Länsikaari 15 54530 Luumäki
Y-tunnus: 3326012-4

" Vuokralainen"

**Vuokralaisen
yhteyshenkilö:**

Rasmus Ahola puh. 040 218 4023
info@escape-luumaki.com

Sopimuksen kohde:

Luumäen kunta vuokraa Taavetissa sijaitseva Punaisen tuvan Escape Luumäelle. Punaisen tuvan osoite Linnalantie 33 54500 Taavetti. Vuokralainen on ollut kyseisessä tilassa vuokralla jo aiemmin, mutta nyt vuokrasopimusta jatketaan toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella. Vuokrasopimus voidaan irtisanoa molemmin puolisesti 6 kk:n irtisanomisajalla. Vuokralainen voi aina irtisanoa toistaiseksi voimassa olevan vuokrasopimuksen. Irtisanomiselle ei tarvitse esittää perusteita. Vuokranantajan on sen sijaan ilmoitettava irtisanomisperuste. Periaatteessa mikä tahansa vuokranantajan esittämä syy käy irtisanomisen perusteeksi, kunhan esitetty syy on tosi eikä sitä pidetä hyvän tavan vastaisena.

Huomioitavaa on, että vuokranantaja voi ottaa tilan omaan käyttöönsä. Vuokranantajan ilmoitus aika on neljä viikkoa ennen omaa tarvetta, jolloin tila on luovutettava vuokranantajan käyttöön korvauksetta. Vuokranantaja ei saa toiminnallaan aiheuttaa vuokralaiselle kohtuutonta haittaa. Tilassa ei ole käytössä talvikautena juoksevaa vettä, eikä wc tiloja. Tapahtumia tai vastaavia varten voidaan mahdollisuuksien mukaan antaa aputiloja käyttöön viereisestä Kunnantalosta, mutta tästä sovitaan aina erikseen vuokranantajan kanssa.

Vuokra-aika:

Vuokrasopimus tulee voimaan, kun kunnanhallitus on sopimuksen hyväksynyt ja sopimus on allekirjoitettu. Vuokrasopimus on toistaiseksi voimassaoleva. Vuokrasopimuksen irtisanomisaika on molemmin puolin 6 (6) kuukautta.

**Vuokran suuruus
ja maksutapa:**

Vuokra 350,00 euroa vuodessa (alv. 0 %). Laskutuksen yhteydessä lisätään voimassa oleva arvonlisävero.

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100), jonka peruslukuna käytetään 2023 Q2 lukua 2335. Vuokrasopimuksen vuokran tarkistaminen suoritetaan vuosittain huhtikuun alussa.

Vuokralainen suorittaa vuosivuokran kunkin vuoden kesäkuun loppuun mennessä vuokranantajan ilmoittamalle tilille. Maksun viivästyessä peritään korkolain 4.3 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä maksupäivään.

Muut vuokraehdot:

1. Vuokranantaja vastaa tilojen lämmityksestä, kunnossapidosta, kiinteistövakuutuksista ja normaalien työaikojen puitteissa piha-alueen lumitöistä ja liukkaudentorjuntatöistä. Vuokralaisen on tarkistettava, että vaatiiko tämä vuokrasopimus jonkinasteista toimintavakuutusta ja tarvittaessa toimittaa vuokranantajalle tästä kirjallinen tosite.
2. Vuokralaisella on oikeus asentaa kiinteistön sisätiloihin valvontakamerat. Kameroista on ilmoitettava kiinteistön ulko-ovessa ja noudatettava kameravalvonnan hyviä periaatteita sekä kamerat on pystyttävä sulkemaan, jos tila on vuokranantajan käytössä.
3. Vuokralainen vastaa osaltaan kiinteistölle aiheuttamastaan vahingosta luonnollista kulumista lukuun ottamatta.
4. Vuokralainen ei saa toiminnallaan aiheuttaa kohtuutonta melu-, haju- tai muuta haittaa lähialueella oleville.
5. Vuokratiloissa ilmenevät viat, haitat, ja puutteellisuudet eivät oikeuta vuokralaista vaatimaan vahingonkorvausta tai sopimuksen purkamista. Vika, haitta tai puute, jota vuokranantaja ei poista, tai ei pysty poistamaan kohtuullisessa ajassa, oikeuttaa vuokralaisen sanomaan sopimuksen irti ilman irtisanomisaikaa.
6. Vuokralaisen on saatava vuokranantajan lupa, mikäli vuokralainen tekee vuokratilaansa rakenteellisia muutostöitä. Kustannukset katsotaan tapauskohtaisesti. Vuokralaisella on oikeus kiinnittää vuokratilan seiniin toimintaan tarvittavia laitteita tai esineitä. Kiinnitysmateriaalit on oltava tarkoitukseen sopivia, eikä tästä saa aiheutua kiinteistölle ylimääräistä haittaa.
7. Tätä sopimusta ei saa siirtää eikä tilaa vuokrata edelleen kolmannelle ilman vuokranantajan suostumusta.
8. Toimintaan käytettävä sähkö ja vesi kuuluvat vuokraan, mutta talvikauden lämmitys kustannuksista sovitaan vuokralaisen kanssa erikseen.
9. Vuokralainen on velvollinen viivytyksettä sallimaan vuokranantajan edustajille pääsyn vuokratiloihin. Vuokranantaja ei saa aiheuttaa omalla käynnillään

vuokralaiselle kohtuutonta haittaa. Huomioitava kiinteistössä tapahtuva toiminta ja tästä aiheutuneet hetkelliset rajoitukset.

Tätä vuokrasopimusta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, yksi vuokranantajalle ja yksi vuokralaiselle.

Luumäellä xx.xx.xxxx

LUUMÄEN KUNNANHALLITUS

Mikko Hiltunen
Tekninen johtaja
Luumäen kunta

Rasmus Ahola
Escape Luumäki