

LIITE TEOLLISUUSTILAN VUOKRASOPIMUKSEEN

1. **Vuokranantaja** Juuan kunta, Poikolantie 1, 83900 Juuka
2. **Vuokralainen** Puljonki Oy, Vepsänjoentie 10, 83900 Juuka

3. Vuokrauksen kohde

Juuan kunnan Juuan kylässä tilalla Kuntala RN:o 16:77 sijaitseva liikepiirustusten mukainen kerrosalaltaan n. 4 184 k- m²:n suuruinen teollisuustila sekä niihin kuuluvan tontin käyttöoikeus osoitteessa Vepsänjoentie 10 / Sahateollisuustie 2, 83900 Juuka.

Vuokrauksen kohde sisältää vuokralaisen jo käytössä olevat, vuokralaisen ja vuokranantajan välisen vuokrasopimuksen (pvm. 22.11.2001) perusteella hallitsevat n. 1760 k-m²:n suuruiset tilat, sekä toteutettavien ja aiemmin toteutettujen muutos- ja laajennustöiden kohteena olevat n. 2 424 k-m²:n suuruiset lisätilat.

Tilat on vuokrattu Puljonki Oy:n sopimuksen allekirjoittamishetkellä hallitsemien tilojen osalta siinä kunnossa kuin ne sillä hetkellä ovat olleet ja muilta osin sellaisina kuin ne edellä tarkoitettujen muutos- ja laajennustöiden urakkasopimusasiakirjojen mukaan on sovittu tehtäväksi.

4. Sopimuksen muutos

Tällä liitteellä suoritetaan muutos osapuolten välillä 22.11.2001 allekirjoitettuun vuokrasopimukseen, joka oikeuttaa vuokralaisen hallitsemaan osoitteessa Vepsänjoentie 10, 83900 Juuka sijaitsevaa teollisuustilaa.

4.1 Vuokrasopimuksen kohdan 7.1 muutos

Osapuolten välillä 22.11.2001 allekirjoitetun vuokrasopimuksen 7.1 kohdan mukaan ”*Teknisestä kunnossapidosta vastaa kustannuksellaan vuokranantaja.*”

Tällä sopimuksella muutetaan kyseinen kappale seuraavaksi:

”Teknisestä kunnossapidosta vastaa kustannuksellaan vuokranantaja kohteen kalenterivuosien 2020-2022 keskimääräisen toteutuneen vuosikustannuksen perusteella laskettuun maksimikustannukseen 75.000 euroon saakka. Mikäli teknisen kunnossapidon vuosikustannukset ylittävät tämän maksimikustannuksen, vastaa ylimenevästä osuudesta vuokralainen. Maksimikustannus lasketaan kalenterivuositain. Teknisille

kunnossapitotoimille tulee saada vuokranantajan etukäteinen kirjallinen hyväksyntä.

Maksimikustannuksen ylittävän osuuden lopullinen maksaja määräytyy sen mukaan, toteutuuko osapuolten välinen kiinteistön määräalan kauppa. Jos kiinteistön määräalan kauppa ei toteudu kahden (2) vuoden ja kuuden (6) kuukauden kuluessa tämän liitteen allekirjoituksesta, vuokranantaja suorittaa vuokralaisen maksamat rakennuksen teknisen kunnossapidon kustannukset takaisin vuokralaiselle.”

4.2. Vuokrasopimuksen kohdan 8 lisäys

Vepsänjoentie 10 sijaitsevassa teollisuustilassa on vuoden 2022 aikana tehty katon osalta perusparannuskorjaukset. Tehtyjen korjausten kokonaiskustannus oli noin 800.000 euroa¹, ottaen huomioon kaikki katon yhteydessä tehdyt korjaukset.

Tällä sopimusmuutoksella lisätään 22.11.2001 osapuolten välillä allekirjoitetun vuokrasopimuksen kohtaan 8 seuraava täsmennys viimeiseksi kappaleeksi:

”Osapuolet sopivat, että Vepsänjoentie 10 sijaitsevan teollisuustilan katon perusparannus/korjauskustannuksista vastaa vuokralainen, mukaan lukien vuokralaisen korjausten yhteydessä asennuttamien laitteistojen, putkistojen, ilmanvaihtokanavien ym. perusparannukset ja korjaukset.

Edellä mainittujen perusparannus/korjauskustannusten lopullinen maksaja määräytyy sen mukaan, toteutuuko osapuolten välinen kiinteistön määräalan kauppa. Jos kiinteistön määräalan kauppa ei toteudu kahden (2) vuoden ja kuuden (6) kuukauden kuluessa tämän liitteen allekirjoituksesta, vuokranantaja maksaa vuokralaiselle vuokralaisen maksamat katon perusparannus / korjauskustannukset.

Todettakoon selvyiden ja järjestyksen vuoksi, että osapuolten välillä olevan vuokrasopimuksen vastuunjakoa ei tällä sopimuksella muuteta miltään osin, vaan osapuolten lopullinen kustannusvastuu määrittyy vuokrasopimuksen mukaisesti. Vuokranantajan vastuu takaisinmaksettavista kustannuksista rajoittuu siten osapuolten välillä voimassaolevan vuokrasopimuksen mukaiseen vuokranantajan vastuuseen ja sellaisten toimenpiteiden kulut, jotka vuokrasopimuksen vastuunjaon perusteella kuuluvat lopullisesti vuokralaiselle edellä mainitun perusteella, jäivät lopullisesti vuokralaisen kannettavaksi.

¹ Tarkka summa päivitetään lopulliseen allekirjoitusversioon, mutta tulee olemaan noin 800.000 euron suuruusluokkaa.

Vuokralaiselle mahdollisesti takaisin suoritettavalle määrälle ei makseta korkoa.”.

Tällä liitteellä ei muuteta 22.11.2001 allekirjoitetun vuokrasopimuksen ehtoja muilta osin. Muut sopimuksessa määritellyt ehdot jäävät voimaan sellaisena kuin osapuolten välillä 22.11.2001 allekirjoitetussa sopimuksessa on sovittu.

Tämän liitteen mukaiset muutokset vuokrasopimukseen tulevat voimaan, kun molemmat osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

Juuassa x. päivänä joulukuuta 2022

VUOKRANANTAJA

Juuan kunta

Kunnanjohtaja Henri Tanskanen (tai hänen sijaisena)

VUOKRALAINEN

Puljonki Oy

Nimi, nimike

Nimi, nimike