



1 JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

Kontiolahden kunta, jäljempänä Vuokranantaja
Keskuskatu 8
81100 Kontiolahti
Y-tunnus 0169048-8

Järvi-toimintakeskus Höytiäisen Helmi ry, jäljempänä Vuokralainen

[REDACTED]
81100 KONTIOLAHTI

1.2 Sopimuksen tarkoitus

Sopimuksella määritellään Varparannan leirikeskuksen vuokraamiseen liittyvät ehdot, oikeudet, vastuut ja velvollisuudet.

Tämä sopimus korvaa voimassa olevan 8.6.2016 allekirjoitetun sopimuksen.

1.3 Sopimuksen kohde

Sopimuksen tarkoittama Varparannan leirikeskus käsittää päärakennuksen, kolme majoitusrakennusta, kaksi saunarakennusta, liiterin ja venevajan. Lämmin kerrosala on n. 350 k-m². Vuokra-alue on nykyinen aidalla rajattu alue (Liitekartta).

Kohteen osoite on Riihilahdentie 7, 81120 Katajaranta.

Pinta-alaltaan n. 2,12 hehtaarin kokoinen vuokra-alue sijaitsee Kontiolahden kylässä ja muodostuu kahdesta tilasta.

- Riihiaho, Rn:o 17:18 (n. 5668 m²)
- Riihiranta 1, Rn:o 17:19 (n. 8452 m²)
- Riihiranta 2, Rn:o 17:20 (määräala n. 7118 m²)

2 VUOKRAAMINEN

2.1 Toiminnan määrittely

Tilat vuokrataan käytettäväksi vuokralaisen kylä- ja liiketoimintaan. Toiminta voi olla esim. lyhytaikaista ulkopuolisille vuokraamista, tapahtumien järjestämistä yms. toimintaa.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

2.2 Vuokra-aika

Vuokralainen vuokraa kohdan 1.3 tarkoittamat toimitilat maa-alueineen

VUOKRASOPIMUS

sopimuksen allekirjoitushetkestä alkaen. Vuokrasopimus on aluksi määräaikainen ja se kestää 31.12.2027 saakka. Määräaikainen vuokrasopimus muuttuu määräajan jälkeen toistaiseksi voimassa olevaksi vuokrasopimukseksi siihen saakka, kunnes Vuokralaisen toiminta lakkaa, tai jompikumpi osapuoli irtisanoo sopimuksen.

Vuokrasopimuksen irtisanomisaika on kummallakin osapuolella 1 vuosi.

2.3

Vuokran määräytyminen ja vuokranmaksu

Vuokralainen on vapautettu vuokranmaksusta vuosina 2023-2027. Vuoden 2028 alusta alkaen vuokra on 3600 euroa vuodessa. Mikäli toiminta on arvonlisäverollista, niin vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero.

Vuosivuokra maksetaan vuosittain vuodesta 2028 alkaen yhdessä erässä heinäkuun 5. päivään mennessä. Vuokranantaja lähettää ensimmäisen laskun keväällä 2028.

Vuokranantaja maksaa Vuokralaiselle vuosittain 5000 euroa tilojen käyttökuluavustusta vuosina 2023-2027.

Vuokranantajalla on oikeus käyttää tiloja maksutta erikseen sovittaessa mm. kylällä järjestettäviin tilaisuuksiin, kokouksiin, virkistäytymispäiviin sekä uimakouluihin.

Mikäli vuokralainen toistuvasti laiminlyö vuokranmaksun tai muutoin rikkoo tätä sopimusta, on kunnalla oikeus purkaa tämä sopimus välittömästi.

2.4

Käyttömaksut

Vuokralainen suorittaa kaikki rakennuksen ja kiinteistön käyttöön liittyvät maksut, kuten esimerkiksi sähköstä, jätehuollosta sekä vedestä ja jätevedestä aiheutuvat maksut. Vuokralainen tekee ostosopimukset suoraan ko. toimittajan kanssa.

2.5

Kunnossapito ja perusparannukset

Vuokralaiselle kuuluu vuokra-aikana kaikkinaisen tavanomainen kunnossapito sopimuksen tarkoittamasta rakennuksesta ja maa-alueesta. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan muun muassa rakennuksen tavanomaisista vuosikorjauksista ja huoltotöistä sekä ryhtymään kaikkiin rakennuksen tavanomaisen kunnossapidon ja ylläpidon kannalta tarpeellisiin korjaustöihin. Tavanomaista laajemmista huolto- ja kunnossapitotöistä ja niiden materiaalikustannuksista Vuokralainen sopii Vuokranantajan kanssa.

VUOKRASOPIMUS

Mikäli rakennuksissa havaitaan tavanomaisiksi katsottavista kunnossapito- ja perusparannustöistä poikkeavia ja laajempia korjaustarpeita kuten esim. kosteus- ja lahovaurioita tmv., on Vuokralaisen ilmoitettava niistä viipymättä Vuokranantajalle. Mahdollisista korjauksista ja Vuokranantajan osallistumisesta kustannuksiin näiltä osin on sovittava erikseen.

Vuokralainen vastaa siitä, että sopimuksen kohteena olevat toimitilat täyttävät myös vuokra-aikana lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamat edellytykset ja vaatimukset, kuten esimerkiksi työturvallisuutta ja rakentamista koskevien säännösten ja määräysten asettamat vaatimukset.

2.6

Vahinkotapahtumat ja vakuutukset

Vuokranantaja huolehtii toimitilojen palovakuuttamisesta ja pitää ne vakuutettuna jälleenhankinta-arvosta.

Irtaimiston vakuuttamisesta vastaa Vuokralainen.

Mikäli toimitilat tuhoutuvat osittain tulipalossa, vuokranantaja sitoutuu käyttämään vakuutuskorvauksen viipymättä toimitilojen kuntoon saattamiseen. Mikäli toimitilat tuhoutuvat kokonaan, sovitaan jatkotoimenpiteistä vuokranantajan ja vuokralaisen kesken erikseen.

Vuokranantajalla on oikeus suorittaa katselmuksia toimitilojen kunnan toteamiseksi. Katselmuksesta on ilmoitettava vuokralaiselle vähintään yhtä kuukautta aikaisemmin. Mahdolliset huomautukset on annettava kirjallisesti.

2.7

Investointien korvaaminen vuokra-ajan päätyttyä

Vuokra-aikana mahdollisesti tehtävistä investointiluonteisista toimenpiteistä sovitaan palaverissa yhdessä Vuokranantajan ja Vuokralaisen kesken ennen investoinnin toteuttamista.

Vuokrasopimuksen päättyessä vuokran kohde rakennuksineen siirtyy Vuokranantajalle vastikkeetta, eikä tehdyistä korjauksista ja investoinneista makseta korvausta, ellei muuta ole investointien toteuttamisen yhteydessä sovittu. Irtaimisto jää Vuokralaiselle, ellei muuta sovita.

Vuokra-ajan päätyttyä Vuokranantaja pyrkii mahdollistamaan kuntalaisten virkistyskäytön alueella.

3

MUUT SOPIMUSEHDOT

VUOKRASOPIMUS

3.1 Viivästyskorko

Mikäli vuokran maksu tai muu tähän sopimukseen perustuva maksu myöhästyy, erääntyneille erille maksetaan korkolain mukaan kulloinkin voimassa olevan suuruinen viivästyskorko erääntymispäivästä maksupäivään saakka.

3.2 Sopimuksen siirtäminen

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää tätä sopimusta kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajan etukäteen antamaa suostumusta. Vuokralaisella ei myöskään ole oikeutta kiinnittää vuokraoikeutta vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudeksi.

Vuokralaisella on kuitenkin oikeus kohdassa ”toiminnan määrittely” todetun mukaisesti vuokrata vuokrauksen kohteessa sijaitsevia tiloja lyhytaikaisesti harkintansa mukaan ulkopuolisille vuokranantajaa kuulematta.

3.4 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet, joita ei keskinäisin neuvotteluin voida ratkaista, ratkaistaan Pohjois-Karjalan käräjäoikeudessa.

3.5 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan sopimuksen allekirjoittamisesta.

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

Kontiolahdessa ____ päivänä _____kuuta 2022

Vuokranantaja

Vuokralainen

KONTIOLAHDEN KUNTA

Järvitoimintakeskus Höytiäisen
Helmi ry

Jari Tuononen
kunnanjohtaja

puheenjohtaja

sihteeri