

Liikehuoneiston vuokrasopimus

VUOKRASOPIMUKSEN OSAPUOLET

VUOKRANANTAJA

Raahen Menu Oy
Kirkkokatu 43 A 6, 92100 Raahе
Y-tunnus, 1707638-6
0400 381180
eiro.helaakoski@helaakoski.com

Yhteyshenkilö:

Eino Helaakoski
0400 381180
eiro.helaakoski@helaakoski.com

VUOKRALAINEN

Raahen Kaupunki
Rantakatu 50, PL 62
92100 Raahе
Y-tunnus, 1791817-6
08 4393111

Yhteyshenkilö:

Pasi Pitkänen
Rantakatu 50, 92100 Raahе
pasi.pitkanen@raahe.fi
040 135 6750

VUOKRATTAVA KOHDE

OSOITE

Kirkkokatu 43, 92100 Raahе
liiketila M1 ja M3, Katutason liiketila, n. 235 m2 (entinen Suomalaisen Kirjakaupan katutason liiketila).
Lisäksi vuokrataan liiketilan alakerrassa olevaa kellaritilaa n. 73 m2 pinta-alaa ei ole tarkistusmitattu.

KUNTO

Liiketila vuokrataan siinä kunnossa kuin se on sopimuksen tekohetkellä.

VUOKRASOPIMUKSEN EHDOT

VUOKRA-AIKA

Määräaikainen 1.1.2024– 31.12.2026

VUOKRA

Katutason liiketilat M1 ja M3 yhteensä 235 m2; 11,142 €/m2 + alv 24%, yhteensä 2.618,37 €/kk + alv 24%
Kellaritila 73 m2; 6,128 €/m2 + alv 24%, yhteensä 447,35 €/kk + alv 24 %
Liiketilan vuokra yhteensä 3.065,72 €/kk + alv 24 %

Vuokranantaja Raahen Menu Oy ja vuokralainen Raahen kaupunki ovat sopineet Raahessa Kirkkokatu 43 sijaitsevan liiketilojen viilennyksen toteuttamisesta ja kustannusten jaksamisesta siten, että vuokralainen maksaa näistä kustannuksista, yhteensä 33.728 €, 1/3 osan eli 11.242,66 €. Tämä summa maksetaan kuukausittain normaalin vuokranmaksun yhteydessä 1.7.2023 alkaen edellisen 20.12.2021 allekirjoitetun määräaikaisen vuokrasopimuksen ja tämän jatkovuokrasopimuksen 1.1.2024 – 31.12.2026 aikana.

Näin ollen kuukausittain maksettava osuus viilennyksen kustannuksista on 11.242,66 € / 42 kk -> 215,87 €/kk + alv 24%

Kokonaisvuokra yhteensä 3.281,59 €/kk + alv 24 % -> 4.069,18 €/kk (sis. alv)

Vuokran maksun eräpäivä lain mukaan kuukauden 2. päivä.

VESIMAKSU JA KÄYTTÖKORVAUKSET

Vesi: Vesi laskutetaan kulutuksen mukaan
Sähkö: Vuokralainen solmii oman sähkösopimuksen
Lämmitys sisältyy vuokraan

VIIVÄSTYSKORKO

Viivästyskorko on voimassa olevan korkolain mukainen maksimikorko.

VUOKRAN TARKISTAMINEN

Vuokraa tarkistetaan elinkustannusindeksin pistelukumuutoksesta vuosittain huhtikuussa. Indeksien lähtöpisteluku on 2049 (joulukuu 2021) ja vuokrantarkistus tehdään aina maaliskuussa voimassa olevan indeksiluvun perusteella.

MUUT EHDOT

Vuokralainen on tietoinen siitä, että pelastustoimilain mukaan palovaroittimen hankinta, asennus ja kunnossapito kuuluvat kohteen haltijalle, eli vuokralaiselle.

Mikäli kohteessa tapahtuu muutoksia, tulee muutoksista ilmoittaa vuokranantajalle.

Vuokralainen ottaa vastuuosan sisältävän vakuutuksen ja pitää sen voimassa koko vuokrasopimuksen voimassaoloajan. Vuokralainen ottaa toiminnan vastuuvakuutuksen sekä vakuuttaa vuokratilassa olevan oman ja hallussaan olevan kolmannen henkilön omistaman omaisuuden vesi- ja palovahinkojen varalta sekä pitää vakuutuksen voimassa koko vuokrasuhteen ajan.

Tupakointi on kielletty.

Vuokralaisen on ilmoitettava kaikista muutostöistä mitä liiketilassa tehdään. Muutostöistä on sovittava vuokranantajan kanssa ja tarvittaessa pyydettävä lupa isännöitsijältä.

Vuokrakauden jälkeen kohde luovutetaan huolellisesti siivottuna ja vuokralaisen tavaroista tyhjennettynä siinä kunnossa kuin se oli sitä vuokrattaessa, pois lukien normaalista käytöstä johtuva kuluminen.

ALLEKIRJOITUKSET

Tähän sopimuksen ehtojen lisäksi sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (LHVL 482/1995) siihen tehtyine muutoksineen.

Tämä sopimus on laadittu ja allekirjoitettu kahtena saman sisältöisenä alkuperäiskappaleena, yksi vuokranantajalle, yksi vuokralaiselle. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen oikeutensa vuokrata liikehuoneisto perustuu.

Raaha xx.12.2023

Raaha Menu Oy

Eino Helaakoski

Raahen Kaupunki

Pasi Pitkänen
Kehittämisen toimialajohtaja