

PARKANON KAUPUNKI  
Tekninen osasto  
VUOKRASOPIMUKSEN PÄIVITYS

- Vuokranantaja:** Parkanon kaupunki, tekninen lautakunta, PL 14, 39701 Parkano
- Vuokralainen:** Melkein 7veljestä Oy, Satakunnankatu 25 39700 Parkano
- Vuokrakohte:** 295 neliön vuokratila ja osin katettu ulkoterassi Vanhalta paloasemalta (Musiikkiopisto), sekä Wanhan Brankkarin käytössä olevat tilat kellarista (liite 1).
- Vuokra-aika:** Vuokra-aika alkaa 1.2.2020. Vuokra-aika on 5 vuotta, päättyen 31.1.2025. Vuokralaisella on lisäksi optio-oikeus toiseen 5 vuoden vuokrajaksoon, mikäli vuokralainen haluaa jatkaa sopimusta. Jatkosta on kirjallisesti ilmoitettava 6 kuukautta ennen vuokrasopimuksen päättymistä. Sopimus on määräaikainen. Sopimus pitää irtisanoa kirjallisesti.
- Alkuperäistä sopimusta on tarkennettu 16.6.2020 päivytyllä sopimuksella, jossa ulkoterassi on otettu mukaan sopimukseen.
- Vuokralainen on ilmoittanut 11.04.2024 käyttävänsä vuokrasopimuksessa mainitun option vuokrasopimuksen jatkamisesta viidellä vuodella eteenpäin.
- Vuokra:** Veroton vuokra vuokraohteen mukaisista tiloista 1.2.2020 alkaen 620,00 €/kk. Vuonna 2024 tarkastetun indeksikorotetun verottoman vuokran suuruus on **727,68 €/kk**. Sopimuksessa 15.8.2024 huomioitujen kellaritilojen vaikutus vuokraan on +100,00 €/kk, alkaen 1.10.2024. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Vuokrahinnoissa on huomioitu se, että vuokralainen vastaa kaikista tilan muutostöihin liittyvistä kustannuksista.
- Vuokra sisältää lämmön, normaalin pihojen aurauksen ja hiekoituksen arkipäivisin (6-16 välisenä aikana). Vuokraajalle kuuluu lisäksi henkilökunnan autojen pysäköintipaikat. Lämmitystolpalla olevista paikoista veloitetaan 50€/ vuosi (alv. 0%) vuokralaiselta.
- Vuokralainen vastaa kaikista muista kustannuksista mm. sähkö (vuokralaisella oma sähkösopimus), vesi (sis. jätevesi ja rasvakaivojen tyhjennys) (Kohteessa on oma vesimittari kylmälle ja lämpimälle vedelle. Vuokranantaja veloittaa vedestä vuokralaiselta jälkikäteen tämän kulutuksen mukaan, veloittettavan veden (ja jäteveden) hintana on käytetty vesi-yhtiön vuokranantajalta perimää hintaa. Lämpimän veden hinta on kylmän veden + jäteveden hinta



kerrottuna kahdella), kiinteistön hoitoon liittyvät tehtävät, ilmanvaihdon huolto ja korjaukset, käsin tehtävät lumi- ja hiekoitustyöt, vartiointi, jätehuolto (kiinteistön (Musiikkiopisto) jätehuollon laskuista vuokralainen maksaa kokonaan biojätteen, metallin ja lasin. Sekajätteistä 50% (toisen 50% Musiikkiopisto)).

Vuokra tarkistetaan vuosittain. Vuokra (sisältäen 1.10.2024 alkaen kellarinvuokran) sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että vuokraa voidaan korottaa indeksimuutosten mukaisesti. Perusindeksinä pidetään lokakuun 2019 pistelukua.

**Vakuutusturva:** Vakuutusten osalta sovitaan, että vuokralainen huolehtii irtaimiston vakuuttamisesta ja Parkanon kaupunki kiinteän omaisuuden vakuuttamisesta.

**Suoritukset:** Vuokra maksetaan vuokranantajan lähettämien laskujen mukaisesti. Maksujen viivästyessä suoritetaan maksamattomalle määrälle viivästyskorkoa voimassa olevan viivästyskorkoprosentin mukaan vuotuista korkoa eräpäivästä maksupäivään saakka ja huomautusmaksua Parkanon kaupungin päätösten mukaan, tällä hetkellä 5,06 €/huomautus.

**Muut ehdot:** Vuokralaisella on oikeus kiinnittää haluamansa nimikilvet rakennuksen seiniin, sovittuaan asiasta vuokranantajan kanssa.

Vuokralaisella on oikeus tehdä kustannuksellaan tarvittava remontti, jotta tila palvelee suunniteltua ravintolatoimintaa ja siihen liittyviä oheistiloja.

Muista vuokratilaan tehtävistä perus- ja vuosikorjauksista sovitaan erikseen.

Tilapäiset häiriöt vesi-, viemäri-, lämpö- ja sähkölaitteissa yms., tai kiinteistönhoidon kannalta tarpeelliset katkokset vastaavissa jakelulaitteissa eivät oikeuta vuokralaista korvauksen saantiin tai vuokran alennukseen.

Vuokranantaja ei myöskään ole velvollinen korvaamaan vuokralaisen omaisuudelle tai toiminnalle syntyneitä vahinkoja, jotka aiheutuvat niistä häiriöistä.

Vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen vuokranantaja ei ole velvollinen korvaamaan vuokralaiselle mitään tehdystä remontista.

15.08.2024

Irtain omaisuus kuuluu vuokralaiselle. Sopimuskauden jälkeen tilat tulee luovuttaa siistissä kunnossa.

Vuokralainen saa vuokranantajan suostumuksella siirtää tämän sopimuksen kolmannelle osapuolelle.

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan vuokratilan sijaintipaikkakunnan alioikeudessa.

Sopimusta on tehty 2 samasanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Päiväys: \_\_\_\_\_.\_\_\_\_.2024

Allekirjoitukset:

Parkanon kaupunki

Melkein7veljestä Oy

Tekninen toimiala

\_\_\_\_\_  
Kari Santikko, tekninen johtaja

\_\_\_\_\_  
Sami Kautto



Liite 1.

# VANHA KAUPUNGIN TALO KELLARI

