

PARKANON KAUPUNKI
Tekninen osasto
MAANVUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja:	Parkanon kaupunki, tekninen lautakunta, PL 14, 39701 Parkano
Vuokralainen:	KI Oy Nurmes Virastotalo, Y-tunnus 2917174-3, Moukarimäenkatu 8 39700 Parkano
Vuokrakohde:	Noin 210 m2 suuruisella määräalalla kiinteistöstä 581-1-1016-15 sijaitseva rakennus laitteineen. Vuokra-alueella sijaitsevan rakennuksen luokitus on 0330 ravintolarakennukset ja vastaavat liikerakennukset. Vuokra-alue rajattu ilmakuvaan. Alueella on voimassa Parkanon kaupunginvaltuuston hyväksymä 26.1.2000 § 6 asemakaava AM 56. Vuokra-alueen kaavamerkintä on AL-1, asuin-, liike-, toimistorakennusten korttelialue.
Vuokra-aika:	Vuokra-aika alkaa 1.5.2025. Vuokra-aika on 3 vuotta, päättyen 30.4.2028. Vuokraajalla on optio-oikeus jatkaa tätä sopimusta uudella kahden (2) vuoden vuokrasopimuksella vuokra-ajan päättymisen jälkeen 1.5.2028 alkaen. Vuokrasopimus pitää irtisanoa kirjallisesti. Tekninen lautakunta hyväksyy Parkanon kaupungin ja KI OY Nurmes Virastotalo kesken laaditun maanvuokrasopimuksen Parkanon kaupungin hallintosäännön 27 §:n teknisen lautakunnan ratkaisuvallan nojalla.
Vuokra:	Veroton vuokra vuokrakohteen mukaisista tiloista ja maapohjasta 1.5.2025 alkaen on 554,40 €/v + voimassa oleva ALV. Vuokra tarkistetaan vuosittain. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin siten, että vuokraa voidaan korottaa indeksimuutosten mukaisesti. Perusindeksinä pidetään lokakuun 2024 pistelukua. Vuoden 2025 vuokra maksetaan elokuun loppuun mennessä vuokranantajan osoittamalle tilille. Sen jälkeen vuosivuokra suoritetaan vuosittain yhdellä kertaa etukäteen kunkin tammikuun loppuun mennessä. Vuokralainen vastaa kiinteistön muista kustannuksista mm. sähkö (vuokralaisella oma sähkösopimus), vesi (sis. jätevesi tms.). kiinteistön hoitoon liittyvät tehtävät, ilmanvaihdon huolto ja

korjaukset, käsin tehtävät lumi- ja hiekoitustyöt, vartiointi- ja jätehuoltokustannuksista.

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

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

Vuokralainen saa vuokranantajan suostumuksella siirtää tämän sopimuksen kolmannelle osapuolelle.

Kaupunki pidättää itsellään oikeuden järjestää ja luvittaa alueella

erilaisia tapahtumia eikä vuokralainen voi rajata vuokra-aluetta tapahtuminen ajaksi eikä toritapahtumilta.

Vuokranantaja ei ole velvollinen korvaamaan tämän sopimuksen nojalla mitään vuokralaisen suorittamia vuokra-alueeseen kohdistuneita kunnostustoimenpiteitä eikä vuokralaisen omistamia vuokra-alueella olevia mahdollisia laitteita ja rakennelmia sekä muuta omaisuutta ellei niistä ole erikseen sovittu vuokranantajan kanssa.

Tämä vuokrasopimus tulee voimaan vuokralaisen osalta heti allekirjoituksen jälkeen ja vuokranantajan (Parkanon kaupunki) osalta sitten, kun tämän sopimuksen hyväksymistä koskeva Parkanon kaupungin teknisen lautakunnan päätös on saanut lainvoiman.

Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen viemään pois kustannuksellaan vuokra-alueella olevat mahdolliset omistamansa laitteet ja rakennelmat sekä muun omaisuutensa. Vuokralainen on velvollinen siistimään vuokra-alueen.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta neljän (4) kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä ne vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla sekä siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla.

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus arviolta kattaa lähinnä vain julkisen huutokaupan järjestämisestä aiheutuvat kustannukset, vuokranantajalla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan vuokratilan sijaintipaikkakunnan alioikeudessa.

Sopimusta on tehty 2 samasanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

6.2.2025

Päiväys: 19.02.2025
Allekirjoitukset: Parkanon kaupunki
Tekninen toimiala

Juha Mustajärvi
teknisen lautakunnan puheenjohtaja

Kari Santikko tekninen
johtaja

KI Oy Nurmes Virastotalo

Jari Sammatti toimitusjohtaja

6.2.2025

