

## A. VUOKRANANTAJA

## MIKKELIN KAUPUNKI / VUOKRAUS / U

PL33

50101 Mikkel

Yhteyshenkilö Linda Asikainen, palvelujohtaja  
Puhelin/fax 040 129 4914  
Sähköposti vuokraus@mikkeli.fi  
Pankkiyhteys FI12 5000 0120 2659 46  
Y-tunnus 0165116-3  
Kotipaikka Mikkel

## B. VUOKRALAINEN

## HupiSki Oy

Skimbapolku 9

50800 Mikkel

Yhteyshenkilö Heidi Kelho  
Puhelin/fax 0405793739  
Sähköposti heidi@tornimaki.fi  
Y-tunnus tai 3168080-3  
henkilötunnus  
Kotipaikka

## C. VUOKRAKOHDE

Kohde

01 Irtaimisto / hissit, lumetusputkitus ja pumput, METSÄSAIRILANTIE 4, 50100 MIKKELI

Vuokrattavat tilat

Tunnus	Huoneisto	Pinta-ala noin m <sup>2</sup>	Käyttötarkoitus	Tyyppi
01	Irtaimisto / hissit, lumetusputkitus ja pumput			
Yhteensä				

- Huoneiston pohjakuva liitteenä  
 Huoneistosta on laadittu kuntotarkastuslomake  
 Huoneiston käytöstä, kunnosta, kunnossapidosta ja/tai muutostöistä on sovittu liitteessä  
 Huoneisto vuokrataan siinä kunnossa kuin se on sopimushetkellä

## D. VUOKRA-AIKA

Voimassaolo

- Toistaiseksi Alkaen: 1.10.2022  
 Määräaikainen Päättyen: 30.9.2027  
Sopimus jatkuu toistaiseksi, jollei sitä irtisanota 12  
kk:ta ennen kauden päättymistä  
Hallintaoikeuden siirtymispäivä 1.10.2022

Irtisanomisaika

- LHVL:n mukainen  
 kk vuokranantajan irtisanoessa  
 kk vuokralaisen irtisanoessa  
Irtisanomisajan alkamispäivä  
 LHVL:n mukainen

## E. VUOKRA

Vuokra ilman arvonlisäveroa

Kuukausivuokra 775,00 €/kk  
Erilliskorvaukset €/kk  
Vuokra yht. sis. alv 961,00 €/kk  
Vuokra maksetaan kunkin kuukauden 5. päivänä

- Viivästyskorko korkolain mukainen  
 Vuokran sisällöstä ja erilliskorvauksista on sovittu liitteessä  
 Vuokra ja erilliskorvaukset ovat arvonlisäverollisia tai niiden osalta voidaan hakeutua ALV:n piiriin.  
 Tämä sopimus ei kuulu arvonlisäveron piiriin

## G. VAKUUS

- Tämän vuokrasopimuksen veloitteiden täyttämiseksi vuokralainen toimittaa vakuuden:

Vakuuden arvo €  
Viimeinen toimituspäivä  
Säilytyspaikka

## F. VUOKRAN TARKISTUS

Vuokran tarkistus

- Vuokra sidotaan indeksiin:  
 Muu tarkistusehto  
 Vuokraa ei alenneta, jos indeksin pisteluku laskee  
Tarkistusehto  
Ks. liite 1

Tarkistusajankohta

Tammikuu

## H. MUUT EHDOT

### 1 KÄYTTÖTARKOITUS

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan huoneiston sovittua käyttötarkoitusta ja harjoittamaan ainoastaan sopimuksessa tarkemmin määriteltyä toimintaa. Jos toimintaa halutaan muuttaa, siihen on saatava vuokranantajan kirjallinen suostumus. Vuokralainen on velvollinen antamaan vuokranantajalle tämän pyytämät tarpeelliset tiedot harjoitetun toiminnan ja muiden edellä mainittujen seikkojen tarkastamiseksi vuokranantajan asettamassa kohtuullisessa määräajassa.

### 2 HUONEISTON KUNTO

Vuokralainen on todennut huoneiston laitteineen olevan sellaisessa kunnossa kuin paikalliset olosuhteet huomioon ottaen voi kohtuudella vaatia, ja hyväksyy sen siinä kunnossa kuin se nyt on, jollei muuta ole erikseen sovittu.

### 3 YLLÄPITO

Vuokralaisen on hoidettava vuokraamaansa tilaa huolellisesti. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viipymättä vuokranantajalle havaitsemistaan vuokranantajan korjattavaksi kuuluvista vioista tai puutteista. Perusparannuksista ja niiden suorittamisesta ja niiden kustannuksista sovitaan erikseen vuokralaisen ja vuokranantajan välillä. Vuokranantaja päättää suoritettavista perusparannuksista. Vuokrasopimuksen aikana tehdyt perusparannukset sekä niiden kustannusvaikutus sovitaan erikseen.

### 4 VUOKRALAISEN MUUTOSTYÖT

Vuokralainen ei saa suorittaa huoneistossa muutos- ja parannustöitä ilman vuokranantajan lupaa. Vuokralaisen suorittamista muutos- ja parannustöistä ei suoriteta korvausta.

### 5 VUOKRANANTAJAN OIKEUS TEHDÄ KORJAUKSIA JA MUUTOSTÖITÄ

Vuokranantajan on ilmoitettava etukäteen kaikista vuokratilassa tekemistään korjauksista vähintään kahta viikkoa ennen töihin ryhtymistä. Poikkeuksena ovat kiireellistä korjausta vaativat työt, joihin voidaan ryhtyä välittömästi. Olennaista haittaa huoneiston käytölle aiheuttavista muutoksista ja korjauksista on ilmoitettava kahta kuukautta ennen töihin ryhtymistä.

### 6 VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO, EDELLENVUOKRAUS JA ALIVUOKRAUS

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeutensa tai muulla tavoin luovuttaa tai alivuokrata tiloja toiselle. Tämä koskee myös liikkeen luovutusta. Saatuaan vuokranantajan luvan edelleen- tai alivuokraukseen vastaa vuokralainen edelleenkin vuokrasopimuksen mukaan hänelle kuuluvista velvollisuuksista vuokranantajaa kohtaan, ellei toisin sovita. Jos vuokranantaja on antanut luvan vuokraoikeuden siirtoon, vastaa uusi vuokralainen vuokrasuhteen velvoitteista siirron hyväksymisestä lukien, ellei kirjallisesti siirron hyväksymisen yhteydessä toisin sovita.

### 7 VEROT JA JULKISHALLINNON MAKSUT

Jos lainsäädännöllä tai julkishallinnon toimenpitein kohdistetaan uusi vero tai maksu vuokrasuhteeseen, voi vuokranantaja lisätä tästä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta perittävään vuokran määrään, ellei tätä ole pidettävä maksun suuruuden vuoksi kohtuuttomana.

### 8 YMPÄRISTÖVASTUUT

Vuokralainen sitoutuu toiminnassaan noudattamaan Suomessa voimassa olevia ympäristönsuojeluun liittyviä lakeja ja toimimaan hyvien ympäristöön liittyvien periaatteiden mukaisesti. Lisäksi vuokralainen käyttää huoneistoa vuokranantajan asettamien ympäristöllisten tavoitteiden mukaisesti.

## I. ALLEKIRJOITUKSET

Vakuutamme tutustuneemme tämän sopimuksen ja sen liitteiden ehtoihin ja sitoudumme noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen vuokralleento-oikeutensa perustuu sekä rajaavatko sitä jotkut seikat. Vuokrasopimuksen sopimusehtojen lisäksi sovelletaan lakia liikehuoneistojen vuokrauksesta (482/95). Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.

Mikkeli, 13.9.2022

*Vuokranantaja*  
MIKKELIN KAUPUNKI / VUOKRAUS / U

*Vuokralainen*  
HupiSki Oy

Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Heidi Kelho

## HUONEISTON KUNNOSSAPITO

Vuokralainen ei saa tehdä kiinteistössä omia LVISA-töitä (lämpö-, vesi-, ilmastointi-, sähkö- tai automaatiotöitä) ilman vuokranantajan kirjallista lupaa.

## MUUT EHDOT

Vuokranmaksukausi on yksi kuukausi, ja perusvuokra eräännyy maksettavaksi liikehuoneistojen vuokrauksesta annetun lain mukaisesti kunkin kuukauden viidentenä päivänä.

Vuokrasopimuksella peritään 6% pääomavuokraa irtaimistosta (hissit, lumetusputkitus ja pumpput, 155.000 € / 9300 €/vuosi). Irtaimisto ylläpito kuuluu vuokralaiselle.

Vuokrakohteen suuremmat perusparannukset katsotaan omistajan toimesta.

Perusparannusten kustannusvaikutus vuokraan sovitaan ennen muutostöiden aloittamista.

Vuokranantajan ja vuokralaisen suhde perustuu pääomavuokramalliin, jolloin vuokrakohteen suuremmat ja elinkaareessa suunnitelmalliset perusparannukset kuuluvat irtaimiston omistajalle. Käyttöön sekä tavanomaiseen kulumiseen kuuluvat huolto- ja korjaustoimenpiteet kuuluvat vuokralaiselle. Laitteistojen (esim. hissilaitteisto) rikkoutuessa vuokranantaja ei ole vastuussa liiketoimintamenetyksistä, mutta toimii osaltaan vastuullisesti laitteistojen käyttökuntoon saattamiseksi.

Vastuunjakotaulukko laaditaan ennen vuokrasopimuksen allekirjoittamista.

Irtaimisto luovutetaan vuokralaisen hallintaan siinä kunnossa kuin se on vuokrasopimuksen allekirjoituspäivänä.

Vuokrasopimus tehdään viiden vuoden määräajaksi, jonka jälkeen se muutetaan toistaiseksi voimassaolevaksi.

Vuokrantarkistus tapahtuu kaupunginhallituksen päätöksen mukaisesti 1.1.

## YHTEYSTIEDOT

Yhteydenotot kunnossapitoon liittyvissä asioissa tulee tehdä seuraavasti: Kiireettömät yhteydenotot tehdään verkossa [Mikkeli.fi](http://Mikkeli.fi) -> Asioi verkossa. Kiireellisissä tapauksissa ota yhteyttä kiinteistöhuolto ISS Palvelut Oy:lle p. 0200 155 00. Ristiinan ja Suomenniemen alueella ota yhteyttä kiinteistöhuolto Punavaara Oy:lle p. 040 572 7986.

## ALLEKIRJOITUKSET

Vakuutamme tutustuneemme tämän sopimuksen ja sen liitteiden ehtoihin ja sitoudumme noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen vuokralleanto-oikeutensa perustuu sekä rajaavatko sitä jotkut seikat. Vuokrasopimuksen sopimusehtojen lisäksi sovelletaan lakia liikehuoneistojen vuokrauksesta (482/95). Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.

Mikkeli, 13.9.2022

Vuokranantaja  
MIKKELIN KAUPUNKI / VUOKRAUS / U

Vuokralainen  
HupiSki Oy

Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Heidi Kelho

## VUOKRAERITTELY

Tunnus	Nimi	Pinta-ala (m <sup>2</sup> )	Vuokra (€kk)	Alv (€kk)	Yht. (€kk)	Yht. (€m <sup>2</sup> /kk)	Työnumero
--------	------	-----------------------------	--------------	-----------	------------	----------------------------	-----------

## KOHTEET

01	Irtaimisto / hissit, lumetusputkitus ja pumput	0,0	775,00	186,00	961,00	0.00	
<b>Yhteensä:</b>		<b>,0</b>	<b>775,00</b>	<b>186,00</b>	<b>961,00</b>		

## ALLEKIRJOITUKSET

Vakuutamme tutustuneemme tämän sopimuksen ja sen liitteiden ehtoihin ja sitoudumme noudattamaan niitä. Vuokranantaja on ilmoittanut, mihin hänen vuokralleanto-oikeutensa perustuu sekä rajaavatko sitä jotkut seikat. Vuokrasopimuksen sopimusehtojen lisäksi sovelletaan lakia liikehuoneistojen vuokrauksesta (482/95). Tätä sopimusta ja sen liitteitä on laadittu kaksi yhtäpitävää kappaletta.

Mikkeli, 13.9.2022

Vuokranantaja  
MIKKELIN KAUPUNKI / VUOKRAUS / UVuokralainen  
HupiSki Oy

Jouni Riihelä, kaupunkikehitysjohtaja

Heidi Kelho