

# TEOLLISUUSHALLIN VUOKRASOPIMUS

<b>Vuokranantaja</b>	Puumalan kunta, y-tunnus 0166400-1 Keskustie 14 52200 Puumala
<b>Vuokralainen</b>	InnoTools Oy, y-tunnus 2735921-6  Yhteyshenkilö: Mika Sjöholm Eskonkatu 1, 55100 Imatra mika.vpt@kymp.net, p. 0400 750 791
<b>Vuokrakohte</b>	<p>Puumalan kunnan Kirkonkylän kylässä, osoitteessa Takakuja 12, 52200 Puumala, sijaitseva osa teollisuushallista liitekartan mukaisesti.</p> <p>Kohteen pinta-ala on alakerrassa 279 m<sup>2</sup> ja tilavuus 1225 m<sup>3</sup> sekä yläkerran toimistohuoneen osalta 19 m<sup>2</sup>. Kokonaispinta-ala on 298 m<sup>2</sup>.</p> <p>Vuokralaisella on käyttöoikeus teollisuushallin yläkerrassa oleviin sosiaalitoimiloihin.</p>
<b>Vuokra-aika</b>	<p>Vuokra-aika alkaa 1.12.2024 ja sopimus on voimassa toistaiseksi.</p> <p>Vuokralaisella on oikeus muuttaa tilaan 1.11.2024.</p>
<b>Vuokran määrä</b>	<p>Vuokran määrä on 4,5 euroa / m<sup>2</sup> / kk eli yhteensä 1341 euroa / kk (ALV 0 %). Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonnlisävero.</p> <p>Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Vuokraa tarkistetaan ensimmäisen sopimusvuoden jälkeen tammikuun alusta lukien perustuen edellisen vuoden lokakuun elinkustannusindeksiin. Vuokraa tarkistetaan ensimmäisen kerran 1.1.2026. Perusindeksinä on syyskuun 2025 elinkustannusindeksi.</p>
<b>Takuuvuokra</b>	Takuuvuokran määrä on kaksi kertaa kuukausivuokra. Takuuvuokra maksetaan 1.11.2024, kun tila on siistitty ja vastaanotettu.
<b>Irtisanomisaika</b>	Vuokranantajan taholta irtisanomisaika on kuusi (6) kuukautta ja vuokralaisen taholta kolme (3) kuukautta. Irtisanomisaika alkaa irtisanomisajankohdasta seuraavan kuukauden ensimmäisenä päivänä.
<b>Ylläpitokustannukset</b>	Vuokranantaja vastaa lämmitys- ja vesimaksuista, jätehuollosta ja lumitöistä.

# TEOLLISUUSHALLIN VUOKRASOPIMUS

---

Oleellisista muutos- ja korjaustöistä sovitaan erikseen. Vuokralainen voi kustannuksellaan tehdä vuokrakohteen perusparannuksia ja vastaavia muutoksia, joihin vuokralainen on saanut kunnan teknisen johtajan suostumuksen ennen muutostöihin ryhtymistä.

Vuokralainen kustantaa IT-yhteytensä itse.

Vuokralainen vastaa kohteen sähkönkulutuksesta.

Vuokranantaja sitoutuu pienentämään sähköliittymän koon, mikäli se on yrityksen tuotannon sähköntarpeet huomioiden mahdollista.

## Vakuutukset

Vuokranantaja huolehtii kiinteistön vakuuttamisesta ja vuokralainen oman omaisuutensa vakuuttamisesta.

## Muut sopimusehdot

Vuokranantaja sitoutuu siihen, että hallin lämpötila on vähintään 20 Celsius-astetta. Lämpötila on kriittinen tekijä tuotannon kannalta.

Vuokranantaja sitoutuu poistamaan tilassa olevan hajuhaitan. Tilojen ammattimainen siivous ja tuuletus aloitetaan välittömästi tilojen vapauduttua edellisen vuokralaisen käytöstä 7.10.2024 jälkeen.

Vuokranantaja sitoutuu siihen, että mikäli ko. tilaa ei saada puhdistettua hajusta ja hajusta todetaan yhteisesti olevan olennaista haittaa työskentelellylle ja kaikki saatavilla olevat puhdistustoimenpiteet on viipymättä toteutettu, vuokranantaja sitoutuu etsimään vuokralaiselle korvaavan tilan kuuden (6) kuukauden kuluessa tämän hajuhaitan toteamisesta. Tilan tarve on vähintään 200–300 m<sup>2</sup>. Tilan euromääräiseen vuokrahintaan (e / m<sup>2</sup>) voidaan tehdä enintään 15 % korotus tilasta ja sen muutostöistä riippuen. Mahdollisen korotuksen pitää perustua laskelmiin.

Mahdollisen hajuhaitan takia toteutettavan muuton kustannuksista vastaa vuokranantaja.

Vuokralainen ei saa ilman kunnan kirjallista suostumusta siirtää tätä vuokrasopimusta kolmannelle osapuolelle.

Vuokralainen vastaa vuokrakohteelle aiheuttamiensa vaurioiden korjauskustannuksista niiltä osin kuin vakuutus ei niitä korvaa.

