

VUOKRASOPIMUS

1. Osapuolet

1.1. Vuokranantaja Iin kunta / li-instituutti Y-tunnus: 2054621-1
PL 24, 91101 Ii (Kiinteistöt omistaa Iin kunta)

1.2. Vuokralainen Pikasso Oy

2. Vuokrattava tila Museokahvila Huilinki

3. Vuokra-aika 1.1.2023 alkaen, toistaiseksi voimassa oleva vuokrasopimus

4. Vuokra Museokahvila Huilingin vuokran määrä on 550 €/kk sis. alv 24 %
Vuokraan sisältyy tilan käyttöoikeuden lisäksi lämpö, sähkö, ulkoalueiden puhtaanapito, kiinteistön ja sen kiinteiden laitteiden huolto ja korjaus.

Veden vuokralainen maksaa kulutuksen mukaan.

Lisäksi Huilingin Näyttämöllä voidaan järjestää tapahtumia ilman erillistä veloitusta. Edellytyksenä on, että tapahtumat varataan li-instituutin tapahtumapalveluiden varauskirjaan. Ensisijaisesti Huilingin Näyttämö on tarkoitettu kulttuuri- ja muille li-instituutin/Iin kunnan tapahtumille. Huilingin Näyttämöstä ei peritä vuokraa kulttuuri ym. tapahtumista ja vuokralaisella ei ole oikeutta vuokrata näyttämöä edelleen kolmannelle osapuolelle.

Vuokralaisella on oikeus kahvilamyyniin piha-alueella isoissa tapahtumissa.

Vuokralaisen järjestäessä tapahtumia Huilingin Näyttämöllä ja tapahtuma-alueella hänen tulee omaan lukuunsa huolehtia tapahtumakohtainen pelastussuunnitelma, jonka pohjalta omaan lukuunsa hankkia tarpeelliset luvat, järjestyksenvalvonta, saniteettitilat, teltat, ensiapu ym.

5. Vuokranmaksu Vuokra maksetaan Iin kunnan/li-instituutin laskusta kerran kuukaudessa. Vuokralainen maksaa erääntyneen ja maksamattoman vuokran ja muun sopimusveloitteen perinnästä maksukehotuskirjeellä ja muusta normaaliperinnästä 10 euroa. Muut perintäkulut veloitetaan erikseen. Viivästyskorko on viivästyskorkolain mukainen.

6. Vuokrattavan tilan käyttötarkoitus

Museokahvila Huilinki ja Huilingin Näyttämö/Katsomo ovat suunniteltu juhla-, kulttuuri ja tapahtumakäyttöön. Museokahvila Huilingin 2. kerros on varattu aina Museokäyttöön, vuokrasopimus ei sisällä missään tilanteessa 2. kerroksen käyttöä.

Vuokranantaja ei anna lupaa Huilingin näyttämön, katsomon alueen käyttöä anniskelualueena alkoholilain 21 c §:n säännöksen mukaan, koska anniskelualueeksi ei saa hyväksyä urheilu-, liikunta-, musiikki- tai

muun niihin verrattavan tapahtuman yleistä katsomotilaa – Huilingin tapahtuma-alue on verrattavissa kokonaisuudessaan katsomotilaksi.

Vuokranantaja antaa luvan vuokralaiselle hakea anniskelulupa omaan lukuunsa Museokahvila Huilingin sisätiloihin, sekä terassi-alueelle, jolloin tilaisuuksien aikana Museokahvila Huilinki toimii anniskelualueena.

7. Vartiointi

Vuokralaisella on oikeus järjestää kustannuksellaan vuokraamiensa tilojen vartiointi. Vuokranantaja ei järjestä vartiointia.

8. Vuokrattavan tilan, laitteistojen ja kiinteiden- ja irtokaluston kunto

Vuokrattava tila luovutetaan kalustoineen ja laitteineen siinä kunnossa, jossa se oli tämän vuokrasopimuksen alkaessa.

9. Kiinnitykset seiniin

Vuokralainen ei saa kiinnittää mitään kylttejä sisä- tai ulkoseiniin ilman vuokranantajan lupaa.

10. Vuokratun tilan hoito

Vuokralainen on velvollinen hoitamaan huoneistoa huolellisesti eikä hän saa suorittaa siellä muutos- tai korjaustöitä sopimatta niistä kirjallisesti vuokranantajan kanssa. Kaikille viranomaislupia vaativille toimenpiteille on hankittava asianmukaiset luvat.

Vuokralainen vastaa hänen luvallaan huoneistossa olevan henkilön tahallaan tai tuottamuksesta huoneistolle aiheuttamastaan vahingosta. Vuokralainen vastaa vuokraamansa tilan lukituksesta.

Lain liikehuoneiston vuokrauksesta 21§:n mukaisesti vuokralaisen tulee viipymättä ilmoittaa huoneiston vahingoittumisesta tai puutteista. Iin kunnan kiinteistöpäivystys iltaisin ja viikonloppuisin p. 050 388 1842.

11. Kulku vuokratilaan

Vuokralainen saa käyttää ainoastaan vuokranantajan ilmoittamia kulkureittejä vuokratilaan. Vuokralainen hyväksyy vuokranantajan ilmoittamat muut pysäköinti- ja kulunvalvontajärjestelyt ja muut vastaavat kiinteistöä koskevat vuokranantajan kulloinkin antamat järjestysmääräykset ja yleiset järjestysmääräykset.

12. LVIS yms. laitteiden huolto

Vuokranantajalla on oikeus päästä huoltamaan - kuitenkin niin, ettei aiheuteta vuokralaisen toiminnalle haittaa - vuokratiloissa olevat sähkö-, lämmitys-, ym. laitteet ja muutoinkin menetellä kuten laissa liikehuoneiston vuokrauksesta on säädetty.

13. Vakuuttaminen ja vaaranvastuu

Vuokranantaja huolehtii kustannuksellaan rakennuksen palovakuutuksesta, mutta ei ole vastuussa vuokratuissa tiloissa olevasta vuokralaisen tai kolmannen osapuolen omaisuudesta, joiden vakuuttamisesta vastaa vuokralainen kustannuksellaan. Vuokranantaja ei ole velvollinen korvaamaan vahinkoja eikä mahdollisia ansionmenetyksiä, jotka aiheutuvat kiinteistöön kuuluvissa laitteissa tai rakennusosissa tapahtuvista häiriöistä tai rikkoutumisista. Tällaisia ovat

esim. vesi-, viemärivahingot, sähkö- tai lämpölaitteissa tapahtuvat häiriöt tai tulipalot. Vuokranantaja ei myöskään ole velvollinen korvaamaan ilkivallasta aiheutuvia vahinkoja. Vuokranantaja ei vastaa sähkön, veden, jäteveden, lämmön eikä lämpimänveden jakelussa tai verkostossa mahdollisesti tapahtuvista rajoituksista tai puutteellisuuksista tai niistä aiheutuvista vahingoista.

Siltä ajalta ja siltä osin, jolta vuokralainen ei edellä mainitun häiriön tai rikkoutumisen vuoksi voi käyttää tilaa sopimuksen mukaiseen tarpeeseen, vapautuu vuokralainen po. osin vuokranmaksuvelvollisuudesta.

14. Kuljetukset Vuokralaisen tulee järjestää tavaroidensa päivittäinen kuljetus siten, että se ei aiheuta tarpeetonta haittaa alueen muille käyttäjille.

15. Vuokraoikeuden siirtäminen

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeuttaan tai luovuttaa vuokratiloja tai niiden osia toiselle/kolmannelle osapuolelle.

16. Tilojen luovutus vuokrasuhteen päättyessä

Vuokralainen sitoutuu vuokra-ajan päätyttyä luovuttamaan tilat, kalusteet ja laitteet siinä kunnossa kuin ne olivat vuokrasopimuksen alkaessa normaalikäytöstä johtuvaa kulumista lukuun ottamatta. Mikäli vuokra-ajan päätyttyä tiloille, kalustolle tai laitteelle on tapahtunut vuokraajan huolimattomuudesta tai välinpitämättömyydestä vahinkoa – on vuokranantajalla oikeus hankkia vuokraajan lukuun ehjä kalusto tai laite tilalle tai kunnostaa tila vuokraajan lukuun.

17. Tilan tyhjennys vuokrasuhteen päättyessä ja vuokralaisen alueelle jättämä omaisuus

Mikäli vuokralaiselta jää vuokrasuhteen päättyessä, laissa liikehuoneiston vuokrauksesta määritellyn muuttoajan jälkeen, vuokrattuun tilaan omistamiensa kalusteita tms. laitteita ja tavaroita tai rakennuksen seiniin tai muihin paikkoihin kyseisen kiinteistön alueella, on vuokranantajalla oikeus tarvittaessa tyhjentää tila ja siirtää tavarat toiseen paikkaan, myydä mahdolliset myytävissä olevat tavarat haluamallaan tavalla ja aikana sekä muiden tavaroiden suhteen menetellä parhaaksi katsomallaan tavalla.

18. Sähkölaitteiden huolto ja lamppujen vaihto

Vuokranantaja vastaa vuokratun tilan valaistuksesta. Vuokralainen vaihtaa kustannuksellaan tilojen loisteputket, sytyttimet ja muut lamput. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan viallisista loisteputkista, jotka on vaihdettava välittömästi ehjiin ylikuumenemisesta johtuvan tulipalovaaran vuoksi. Vuokratun tilan kohdevalot ovat vuokranantajan omaisuutta. Iin kunnan kiinteistöpäivystys iltaisin ja viikonloppuisin p. 050 388 1842.

19. Siivous

Vuokralainen järjestää kustannuksellaan vuokraamiensa tilojen siivouksen. Mikäli tilat eivät ole siivottu, vuokranantaja siivouttaa tilat vuokralaisen kustannuksella. Vuokranantaja järjestää kustannuksellaan jätehuollon alueelle.

20. Palo- ja pelastussuojelu

Vuokranantaja vastaa siitä, että kiinteistöllä on viranomaisen hyväksymä pelastussuunnitelma. Vuokralainen sitoutuu noudattamaan suunnitelmaa. Lisäksi vuokralainen vastaa siitä, että mitään palavaa materiaalia (kuten kuormalavat tai palavaa materiaalia sisältävät jätteastiat) ei saa varastoida pihalle 6 metriä lähemmäksi rakennuksen ulkoseinää.

21. Palo- ja ympäristösuojelumääräysten noudattaminen

Vuokralainen sitoutuu noudattamaan viranomaisten ja vuokranantajan antamia tarpeellisia paloturvallisuus- ja ympäristösuojelumääräyksiä.

22. Vuokrasopimuksen päätyminen

Vuokranantajalla on oikeus purkaa vuokrasopimus välittömästi, ellei vuokralainen noudata sovittuja sopimusehtoja ja myös vuokralaisella on oikeus purkaa vuokrasopimus välittömästi, ellei vuokranantaja noudata sovittuja sopimusehtoja. Sopijaosapuolilla on myös mahdollisuus purkaa sopimus yhteisellä päätöksellä ennen määräajan päättymistä.

23. Vuokrasopimuksen irtisanomisaika

Vuokrasopimuksen irtisanomisaika vuokralaisella on kaksi (2) kuukautta ja vuokranantajalla neljä (4) kuukautta.

24. Laki liikehuoneistojen vuokrauksesta

Muilta osin noudatetaan lakia liikehuoneistojen vuokrauksesta. Hyväksymme tämän vuokrasopimuksen ja sitoudumme noudattamaan sitä. Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle. Tässä vuokrasopimuksessa on neljä sivua.

25. Avainten luovutus

Avaimet luovuttaa paikanpäällä li-instituutin henkilö, joka samalla antaa käyttöopastuksen vuokralaiselle. Avainten hukkaamisesta seuraa 50€:n lasku. Avaimet palautetaan li-instituutin toimistoon Nätteporiin.

26. Muut sopimukset

Vuokralainen sitoutuu käyttämään yritystoiminnassaan ja markkinoinnissaan Huilingin nimeä.

27. Allekirjoitukset

lissä ___/___2022

Minna Halonen
vt. Hyvinvointijohtaja
Iin kunta/li-Instituutti

Pirjo Tauriainen
Pikasso Oy