

VUOKRASOPIMUS

1 VUOKRANTAJA

Auran kunta
Tuulentie 1, 21380 AURA
Y-tunnus: 0132103-3

2 VUOKRALAINEN

JPV Engineering Oy
Kuovintie 7, 21380 Aura
Y-tunnus: 1799222-9

3 VUOKRAKOHDE

Noin 665 m² alue Auran kunnan Viilalan kylässä osoitteessa Tarvasjoentie 9 sijaitsevasta teollisuushallista. Vuokrattava alue on merkittynä sopimuksen liitteeseen.

Kiinteistön, jossa vuokrattava alue sijaitsee, kahden kerroksen yhteenlaskettu kokonaispinta-ala on noin 1 300 m². Pinta-ala sisältää tuotanto-, toimisto- ja sosiaalitilat.

Vuokrattava alue vuokrataan tavaran varastointia varten.

Vuokralainen on tarkastanut huoneiston kunnon ja todennut sen olevan vuokrasuhteen alkaessa sellaisessa kunnossa kuin vuokralainen huoneiston iän, vastaavaan tarkoitukseen käytettyjen huoneistojen kunnon ja muut olosuhteet huomioon ottaen kohtuudella voi olettaa.

Vuokralainen on tietoinen kiinteistössä järjestettävästä mopopajatoiminnasta.

4 VUOKRASOPIMUKSEN KESTO JA IRTISANOMISAIKA

Vuokrasopimus alkaa 1.9.2025. Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi yhden (1) kuukauden molemmin puolisella irtisanomisajalla.

Vuokralainen on tietoinen siitä, että kiinteistö on myynnissä, mikä on perusteena lyhyeen irtisanomis aikaan.

5 VUOKRA

Kohteen kuukausivuokra on 700 (+ alv) euroa. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassaolevan verokannan mukainen arvonlisävero.

Vuokraan sisältyy varastointiin kuluva tuotantotilojen peruslämpö, sähkö, vesi ja talvikunnossapito.

Kuukausivuokra maksetaan etukäteen kunkin kuukauden 5. päivänä. Viivästyskorko on korkolain mukainen.

6 VUOKRAN KOROTTAMINEN

Kulloinkin voimassa olevaa vuokraa korotetaan elinkustannusindeksin nousua vastaavalla määrällä vuosittain tammikuun 1. päivänä. Vuokran korotus on kuitenkin aina vähintään 2 % vuositason laskettuna.

Perusindeksinä on vuokrasopimuksen alkamista vastaavan kuukauden indeksiluku ja tarkistusindeksi on kunkin vuoden lokakuun indeksiluku. Ensimmäinen korotus tehdään tammikuussa 2026 ja se astuu voimaan 1.2.2026.

7 VUOKRAKOHTEN KUNNOSSAPITO SEKÄ HOITO- JA KÄYTTÖKUSTANNUKSET

Vuokralainen sitoutuu hoitamaan vuokraamaansa tilaa huolellisesti. Mahdolliset pienet korjaukset vuokrauksen kohteessa ovat pääosin vuokralaisen vastuulla. Mahdolliset isommat korjaustarpeet vuokralaisen tulee ilmoittaa vuokranantajalle välittömästi ja niistä aiheutuvista toimenpiteistä sovitaan erikseen. Vuokralaisella on kuitenkin aina oikeus ryhtyä toimenpiteisiin huoneistoa koskevan välittömän vahingon estämiseksi tai rajoittamiseksi. Vuokralainen vastaa vuokraamiensa tilojen siivouksesta ja jätehuollosta.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokrakohteen käyttäjät noudattavat viranomaisten antamia kiinteistön järjestysmääräyksiä ja muita kohteen käyttötapaa koskevia määräyksiä sekä mitä muutoin terveyden, siisteyden ja järjestyksen säilyttämiseksi on säädetty tai määrätty.

Vuokralaisella on oikeus suorittaa kustannuksellaan muutostöitä sekä asentaa varusteita ja laitteita edellyttäen, että ne eivät vahingoita rakennusta ja että ne täyttävät lain ja viranomaisten asettamat vaatimukset. Vuokralaisen tulee hyväksyttää kyseiset työt vuokranantajalla ennen niiden aloitusta. Vuokralainen hankkii em. muutostöiden suorittamiseen tarvittavat viranomaisluvut omalla kustannuksellaan.

Kiinteiltä osiltaan vuokralaisen kustannuksellaan teettämät muutostyöt jäävät vuokrasopimuksen päättyttyä vuokranantajan omaisuudeksi ilman eri korvausta ellei toisin sovita.

8 HUONEISTON EDELLEEN- TAI ALIVUOKRAUS

Vuokralainen ei ilman vuokranantajan kirjallista lupaa saa edelleen vuokrata tämän sopimuksen perusteella hallinnassaan olevia tiloja.

Alivuokrauksen osalta noudatetaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (482/1995).

9 SOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN

Vuokrasopimuksen päättyessä tilojen tulee olla tavanomainen kuluminen huomioon ottaen hyvässä kunnossa ja siivottuna.

Tiloissa pidetään yhteinen katselmus niiden luovutuksen yhteydessä. Katselmus pidetään mahdollisimman pian tilojen tyhjennettyä ja siinä todetaan tilojen kunto. Osapuolten on viimeistään katselmuksessa ilmoitettava, jos heillä on toista osapuolta kohtaan vaatimuksia tilojen kunnan tai tehtyjen töiden tms. johdosta. Tämän jälkeen vaatimuksia ei voida puolin ja toisin enää esittää, ellei kyse ole huoneistossa ilmenneestä piilevästä viasta tai vahingosta, jota ei katselmuksessa ole voitu todeta.

10 SOVELLETTAVA LAKI JA ERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN

Muilta osin tähän sopimukseen sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (482/1995). Tätä vuokrasopimusta koskevat erimielisyydet ratkaistaan ensisijaisesti osapuolten keskinäisin neuvotteluin ja viime kädessä Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

Tätä vuokrasopimusta on tehty kaksi saman sisältöistä kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Aurassa syyskuun päivänä 2025

Vuokranantaja

AURAN KUNTA

Terhi Källi
Kunnanjohtaja

Vuokralainen

JPV Engineering Oy

Petri Väisänen
Toimitusjohtaja

LIITE 1 Pohjapiirros