

VUOKRASOPIMUS

Vuokranantaja	Tuusniemen kunta, Keskitie 22, 71200 Tuusniemi (Y-tunnus 0173128-6).
Vuokralainen	Hojo Hojo Camping Oy, Vekarakatu 24, 80260 Joensuu (Y-tunnus 2909507-4).
Vuokrasopimukseen sovellettava laki	Vuokrasopimukseen sovelletaan maanvuokralakia (29.4.1966/258).
Vuokrauksen kohde	Tuusniemen kunnan satamassa sijaitseva karavaanarialue ja sen vieressä, tilalla Kervilänranta, rek.nro 6:14, Mustolantie 5:ssä sijaitseva satamapaviljonki. Kohde vuokrataan palvelujen tarjoamiseksi yrityspohjalta karavaanareille, vierasvenesataman asiakkaille sekä satamapaviljongin ravitsemuspalvelujen asiakkaille.
Vuokra-aika	Vuokrasopimus on voimassa 1.5.2024 – 30.4.2027. Vuokrasopimukseen sisältyy optio ajalle 1.5.2027 – 30.4. 3030. Option käytöstä vuokranantaja ja vuokralainen sopivat yhdessä. Sataman palvelujen kehittämissuunnitelma sitoo vuokralaista ja sen olennainen laiminlyönti liiketoiminnan kehittämisessä muodostaa vuokrasopimuksen ehtojen rikkomisen tavoin vuokrasopimuksen päättämisperusteen. Näissä tilanteissa vuokrasopimuksen irtisanomisaika on kuusi kuukautta.
Vuokra	<p>Vuokra on 300 € kuukaudessa. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa oleva arvonlisävero. Vuokra sidotaan kuluttajahintaindeksiin ja tarkistetaan vuosittain. Indeksien tarkistuksen pohjana on kunkin edeltävän huhtikuun indeksiluku. Kuluttajahintaindeksin mahdollisesti laskiessa vuokran määrää ei alenneta.</p> <p>Normaali ylläpito ja kunnossapito kuuluu vuokranantajalle.</p> <p>Vuokra on maksettava kunnan tilille kunkin kuukauden 15. päivään mennessä. Viivästyskorko on korkolain mukainen. Kunta laskuttaa vuokran.</p>
Muut ehdot	<ol style="list-style-type: none">1. Vuokralainen vastaa vuokrattavien tilojen siivouksesta, jätehuollosta ja vesi- ja jätevesimaksuista sekä sähkön perus- ja kulutusmaksuista. Vesi ja sähkö maksetaan erillisen mittarin mittauksen mukaan.2. Kiinteistön palovakuuttamisesta vastaa kunta kustannuksellaan. Irtaimisto- ja muista mahdollisista vakuutuksista vastaa vuokralainen.3. Vuokralle antajalla, vuokralaisella, karavaanari-alueen asiakkailta, vierasvenesataman asiakkailta ja satamapaviljongin asiakkailta on maksuton pysäköintioikeus esteetön pääsy satamapaviljonkia lähinnä olevalle parkkipaikalle, myös satama-alueella muiden tahojen mahdollisesti järjestämien tapahtumien aikana.

4. Mikäli kunnan järjestämissä tilaisuuksissa ja tapahtumissa käytetään vuokralle ottajan mittarin kautta kulkevaa sähköä tai vettä, näiden kustannusten korvaamisesta vuokralaiselle sovitaan tapauskohtaisesti.
5. Vuokrattavalla alueella sijaitsevalle kodalle ja esiintymislavalle on niiden käyttäjillä vapaa pääsy. Samoin vuokrattavan alueen halki kulkevalla rantabulevardilla ja satama-alueen tiestöllä on liikkujilla vapaa oikeus liikkua em. väyliä myöten.
6. Mahdollisista investointityyppisistä toimenpiteistä ja niiden kustannuksista sovitaan erikseen.
7. Muutoin noudatetaan liitteessä mainittuja vuokrausehtoja, jotka sisältyivät myös vuokratarjouspyyntöön.

Vuokrasopimusta on laadittu kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi vuokranantajalle ja yksi vuokralaiselle.

Tuusniemellä _____.____.2024

Tuusniemen kunnanhallitus

Timo Kiviluoma
kunnanjohtaja

Sirpa Hartojoki
hallintojohtaja

Hojo Hojo Camping Oy
Kirsi Naumanen, tj

LIITE vuokrasopimukseen

Vuokrasopimuksen muut ehdot Tuusniemen satamassa sijaitsevan kunnan omistaman karavaanarialueen, vierasvenesataman ja satamakahvilan hoitamisesta:

- vuokralainen eli yrittäjä voi alivuokrata kahvilaa sesongin ulkopuolella vastaavan tyyppiseen toimintaan tilapäisesti
- satamakahvilan aukioloajat ovat sesongin eli touko-elokuun aukioloajat tarjouksen mukaisesti päivittäin vähintään klo 9-20
- yrittäjä sitoutuu hoitamaan myös satamakahvilassa sijaitsevan kunnan infopisteen
- vuokralainen saa itselleen karavaanarialueesta, vierasvenesatamasta ja satamakahvilasta saamansa myyntitulot
- karavaanarialueen siisteydestä vastaa yrittäjä, muilta osin ympäristöä hoitaa Tuusniemen kunta
- vuokralainen raportoi kunnalle yöpymisvuorokausista ja henkilömääristä karavaanarialueella ja vierasvenesatamassa vuosittain
- esiintymislavaa voi yrittäjä sinänsä hyödyntää tapahtumissa
- kunta voi järjestää satama-alueella nykyiseen tapaan vapaasti tapahtumia tai luovuttaa aluetta myös muille toimijoille käyttöön



	Vesipiste
	Alkusammutin
	Ajoaivo
	Septitankki

JUOJÄRVI

TUUSNIEMEN SATAMA-ALUE

www.tuusniemi.fi

100 m

© Tuusniemen kunta / Feelwood Oy

