

VUOKRASOPIMUS

1. Osapuolet ja yhteyshenkilöt

Vuokranantaja: Eurajoen kunta
Kalliotie 5, 27100 Eurajoki (jäljempänä "Vuokranantaja")
Vuokranantajan yhteyshenkilö sopimussasioissa:
tilapalvelupäällikkö Anja Hakamaa p. 044 312 4412
anja.hakamaa@eurajoki.fi

Vuokralainen: Lounaspata Oy
(jäljempänä "Vuokralainen")
Y-tunnus: 3125049-1
Vuokralaisen yhteyshenkilö sopimussasioissa:
Jyrki Pönkkä p.0400 828 119
jyrki.ponkka@lounaspata.fi

2. Sovellettavat yleiset sopimusehdot

Siltä osin kuin tässä sopimuksessa ei nimenomaisesti ole toisin sovittu, sopimukseen sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (LHVL482/95) sekä palvelujen tuottamisessa yleisiä sopimusehtoja (JYSE-palvelut 2025).

3. Sopimuksen kohde

Kunta vuokraa tällä sopimuksella Vuojoen kartanolla sijaitsevat keittiötilat varastointeen, ruokalinjastotilan, ruokasalin sekä sosiaali-tilat. Vuojoen kartanon osoite on Kartanontie 28, 27100 Eurajoki. Vuokrattavien tilojen koko on n.150 m² (ei tarkistusmitattu). Tilat vuokrataan siinä kunnossa kuin ne sopimuksen laadintahetkellä ovat.

4. Vuokrakohteessa harjoitettava toiminta

Tilat vuokrataan ruoka- ja kahvilapalvelujen tuottamiseen sekä tarjoiluun liittyvään toimintaan. Vuokralainen sitoutuu noudattamaan sovittua käyttötarkoitusta eikä vuokralainen saa sitä muuttaa ilman vuokranantajan suostumusta.

Erikseen sovittaessa ja tarpeen vaatiessa voidaan vuokralaisen ja vuokranantajan kesken pitää palaveria, missä sovitaan käytänteistä yms. vuokratiloihin, Vuojoen alueeseen ja toimintaan liittyvistä asioista.

Eurajoen kunta on savuton työyhteisö. Savuttomuutta edellytetään myös Vuojoen kartanon tiloissa.

5. Vuokra-aika

Sopimuskausi on 1.1.2026-30.4.2029, jonka jälkeen sopimus päättyy ilman erillistä irtisanomista. Sopimuskauden voimassaoloaikana kummallakin osapuolella on oikeus irtisanoa tämä sopimus kolmen (3) kuukauden irtisanomisajalla. Mikäli irtisanominen johtuu vuokralaisen laiminlyönnistä eikä asia kirjallisesta huomautuksesta huolimatta korjaannu, on vuokranantajalla oikeus irtisanoa sopimus päättymään välittömästi.

6. Vuokra

Vuokrasumma on kiinteä koko sopimuskauden. Vuokra on 652 € (alv 0 %) /kk ja se pitää sisällään kaikki ylläpitoon liittyvät kustannukset, pl. siivouksen, minkä vuokralainen hoitaa omien tilojensa osalta. Vuokra laskutetaan kuukausittain ja vuokranmaksun eräpäivä on kuun 5 pv. Vuokran maksun mahdollisesti viivästyessä suoritetaan maksamattomalle määrälle viivästyskorkoa kulloisenkin lain mukaan.

7. Vuokralaisen velvoitteet

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa siirtää vuokraoikeuttaan tai luovuttaa vuokratilaa tai sen osan hallintaa toiselle, eikä ottaa alivuokralaisia.

8. Vahingot ja haitat

Vuokralainen vastaa vuokratilassa tapahtuvan toiminnan ulkopuolisille tai ympäristölle mahdollisesti aiheuttamista vahingoista ja haitoista. Vuokralaisella tulee olla lakisääteiset ja palvelun tuottamiseen vaadittavat vakuutukset voimassa koko sopimuskauden ajan. Vuokralaisella tulee olla toiminnan vastuuvakuutus, joka korvaa vuokralaisen toiminnasta aiheutuneet tai työntekijöiden ulkopuolisille aiheuttamat henkilö- ja esinevahingot. Vuokralaisen on esitettävä tilaajavastuulain mukaiset asiakirjat vuokranantajalle, kerran vuodessa.

9. Vuokrasuhteen päätyminen

Vuokrasuhteen päättyessä vuokralaisen on luovutettavat tilat, normaalia kulumista lukuun ottamatta, yhtä hyvässä kunnossa kuin ne olivat vuokralle annettaessa. Tiloissa pidetään katselmus. Katselmuksessa mahdollisesti todetut sellaiset viat ja puutteellisuudet, jotka eivät johdu luonnollisesta kulumisesta, on vuokralaisen välittömästi korjattava. Vuokranantaja on oikeutettu vuokralaisen kustannuksella suorittamaan tämän sopimuskohdan mukaiset puhdistu-, korjaus-, purku- ja siivoustyöt, mikäli vuokralainen laiminlyö velvollisuutensa.

10. Tietosuoja

Henkilötietosuojalain mukaan ilmoitamme, että vuokralaisen henkilötiedot kirjataan Eurajoen kunnan asiakastietojärjestelmään vuokrasopimuksen perusteella tehtävien toimintojen mahdollistamiseksi. Tietoja ei luovuteta eteenpäin.

11. Sopimuksen liitteet ja asiakirjojen pätevyysjärjestys

Sopimusasiakirjat täydentävät toisiaan. Jos sopimusasiakirjat ovat keskenään ristiriidassa, noudatetaan niitä seuraavassa järjestyksessä:

1. Sopimus
2. Laki liikehuoneiston vuokrauksesta (LHVL 482/95)
3. Julkisten hankintojen yleiset sopimusehdot (JYSE-palvelut 2025)

Allekirjoitukset

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, kummallekin sopijaosapuolelle. Sopimus allekirjoitetaan sähköisesti.

Eurajoella xx.12.2025

EURAJOEN KUNTA

LOUNASPATA OY

Anja Hakamaa
tilapalvelupäällikkö

Jyrki Pönkkä
yrittäjä