

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Sani Ollaranta	Suomi.fi	25.02.2026 12:54:44 UTC+02:00
Anja Hakamaa	Suomi.fi	25.02.2026 12:55:07 UTC+02:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

Sisälllys: - Kansilehti (1 sivu)
- Alkuperäinen dokumentti (3 sivua)

Palvelutalo Tupalan A-talon tilojen vuokrasopimus

1. Osapuolet

1.1. Vuokranantaja

Eurajoen kunta

y-tunnus 0132322 - 3

Kalliotie 5

27100 EURAJOKI

jäljempänä "Vuokranantaja"

yhdyshenkilö:

Anja Hakamaa

anja.hakamaa@eurajoki.fi p. 044 312 4412

1.2. Vuokralainen

SunWax Oy

y-tunnus 3276873-5

Iso-Perentie 66

27100 Eurajoki

jäljempänä "Vuokralainen"

yhdyshenkilö:

Sani Ollaranta

sunwaxoy@gmail.com p. 044 237 0755

2. Vuokrauksen kohde

Vuokrauksen kohteena on Eurajoen kunnan omistaman Palvelutalo Tupalan A-talon tilat (nrot): tuulikaappi (02), toimisto (20), pesula (19), taukotila (24), wc (27) sekä käytävästä (07) 10 neliötä. Vuokrattavien tilojen pinta-ala on yhteensä 60 htm². Tilat sijaitsevat osoitteessa Kaivettulantie 2, 27100 Eurajoki. Kohde vuokrataan siivous- ja hoivapalveluja tarjoavan SunWax Oy:n käyttöön. Pohjakuva on tämän sopimuksen liitteenä.

3. Vuokra-aika ja irtisanomisaika

Vuokra-aika alkaa 1.3.2026 ja vuokrasopimus on toistaiseksi voimassa oleva.

Molempipuolinen vuokrasopimuksen irtisanomisaika on kolme (3) kuukautta. Muilta osin sovelletaan lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (482/1995).

4. Vuokra

Vuokrakohteen kokonaisvuokra on 1 080 € / kk (alv 0 %). Vuokra sisältää kaikki muut ylläpitoon liittyvät kustannukset paitsi tilojen siivouksen, jonka Vuokralainen hoitaa itse. Mahdolliset vuokrakauden aikana tehtävät, kustannusvaikutukseltaan isommat korjaustoimenpiteet tai investoinnit ovat aina vuokravaikutteisia ja niistä sovitaan vuokralaisen kanssa erikseen.

Vuokranmaksukausi on yksi (1) kuukausi. Vuokraan lisätään voimassa oleva arvonlisävero.

Vuokra maksetaan laskutuksen mukaisesti kunkin kuukauden 5. päivänä Vuokranantajan tilille FI1350220620001381. Viivästyneille vuokraerille on maksettava viivästyskorkoa korkolain mukaisesti eräpäivästä lukien.

5. Vuokran korottaminen

Vuokra tarkistetaan ensimmäisen kerran vuodelle 2027. Tuolloin vertailuindeksinä käytetään vuoden 2026 lokakuun elinkustannusindeksiä ja perusindeksinä edellisen vuoden 2025 lokakuun indeksiä. Korotus astuu voimaan aina seuraavan vuoden alusta lukien eli 1.1. alkaen. Kokonaisvuokra tarkistetaan elinkustannusindeksin muutoksia vastaavasti vuosittain samalla tavalla. Indeksien lasku ei vaikuta vuokran määrään laskevasti.

6. Muutostyöt

Vuokralaisella ei ole oikeutta tehdä muutos- tai korjaustöitä vuokratussa tilassa ilman Vuokranantajan kirjallista lupaa.

7. Vakuutukset

Vuokralaisen tulee vakuuttaa omalla kustannuksellaan vuokrauskohteessa olevan omaisuutensa vesi- ja palovahinkojen varalta sekä ilkivaltaa ja murtoja vastaan. Lisäksi Vuokralaisen tulee omalla kustannuksellaan ottaa muut mahdolliset tarpeelliseksi katsomansa vakuutukset irtaimistonsa ja toimintansa vahinkojen varalle. Vakuutuksen tulee sisältää vastuuvakuutuksen.

Kiinteistön omistaja eli Vuokranantaja vastaa kiinteistön vakuuttamisesta. Kiinteistön omistajan kiinteistövakuutus ei kata mahdollisesta irtaimiston vahingoittumisesta tai toiminnan keskeytymisestä tai häiriintymisestä Vuokralaiselle aiheutuvia vahinkoja.

Vuokranantaja ei ole velvollinen korvaamaan vahinkoja, jotka aiheutuvat kiinteistöön kuuluvissa laitteissa tai rakennusosissa tapahtuvista häiriöistä tai rikkoutumisista. Tällaisia ovat esimerkiksi vesi-, viemäri- ja sähkö- tai lämpölaitteissa tapahtuvat häiriöt sekä tulipalot. Vuokranantaja ei ole myöskään velvollinen korvaamaan ilkeistä aiheutuvia vahinkoja.

8. Lämmön, sähkön ja veden ym. jakelu sekä keskeytys

Vuokranantaja ei vastaa Vuokranantajasta riippumattomista syistä aiheutuneista lämmön, sähkön, veden yms. jakelussa ja saannissa mahdollisesti aiheutuvista häiriöistä sekä keskeytyksistä. Tilapäiset häiriöt vesi-, viemäri-, lämpö- ja sähkölaitteissa tai kiinteistön kannalta tarpeelliset katkokset vastaavissa jakelulaitteissa, eivät oikeuta Vuokralaista vuokranalennukseen tai korvauksen saantiin Vuokranantajalta.

9. Vuokraoikeuden siirto ja alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää tätä vuokrasopimusta tai osaakaan hallitsemistaan tiloista kolmannelle, ilman Vuokranantajan etukäteen antamaa kirjallista suostumusta.

10. **Vuokrakohteen ylläpito**

Kokonaisvuokraan sisältyy kohteen huolto-, lämmitys-, vedenkulutus-, jätehuolto ja sähkökustannukset yms. ylläpitokustannukset (pl. siivous). Vuokranantaja huolehtii kustannuksellaan vuokrauksen kohteen piha-alueen asianmukaisesta kunnossapidosta.

11. **Vuokralaisen ja Vuokranantajan kunnossapitovastuu**

Vuokralaisen tulee hoitaa vuokratiloja normaalilla huolellisuudella. Vuokralaisen on pidettävä vuokrauksen kohde hyvässä kunnossa kaikilta osin koko vuokrasuhteen ajan. Vuokralainen on velvollinen ilmoittamaan Vuokranantajalle välittömästi liiketilassa havaitsemistaan puutteista tai vioista.

Kiinteistön omistaja vastaa kustannuksellaan vuokrakohteen normaalista kunnossapidosta, korjauksesta ja huollosta. Sisäilmaongelmien selvittelyssä kiinteistön omistajan velvollisuus on tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin sisäilmaongelmien selvittämiseksi. Sisäilmaselvitysten mittausten kustannuksista vastaa Vuokralainen, mikäli mittaustulosten arvot ovat hyväksyttäviä eivätkä toimenpidearvot ylity.

12. **Vuokrauksen kohteen luovutus vuokrasuhteen päättyessä**

Vuokrasopimuksen päättyessä Vuokralainen palauttaa vuokrauksen kohteen hyvässä kunnossa normaaliksi katsottavaa kulumista lukuun ottamatta. Vuokrasuhteen päättyessä Vuokralainen on omalla kustannuksellaan velvollinen siivoamaan vuokrauskohteen sekä tyhjentämään sen omistamistaan irtaimista laitteista ja kalustosta.

13. **Muut ehdot**

Muilta osin sovelletaan liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain säännöksiä.

14. **Allekirjoitukset**

Sopimus on allekirjoitettu sähköisesti.

VUOKRANANTAJA
Eurajoen kunta
Anja Hakamaa

VUOKRALAINEN
SunWax Oy
Sani Ollaranta

Liitteet Pohjakuva