

MAANVUOKRASOPIMUS

VUOKRANANTAJA

Sastamalan kaupunki, yt. 0144411-3
os. PL 23
38201 Sastamala

VUOKRALAINEN

Putajan Ponsi ry, yt. 1083304-9
os.

VUOKRAUSKOHDE

Sastamalan kaupunki, Putaja
Tila Järvisaha 790-489-2-80
Pinta-ala 1,53 ha
Osoite: Ylisenkoskentie 140, 38510 Sastamala

VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika alkaa 1.7. 2023 ja jatkuu siitä eteenpäin 30 vuotta.

VUOKRAN MÄÄRÄ

Vuosivuokra on sata (100) euroa.
Vuokranantaja laskuttaa vuokran kerran vuodessa kunkin vuokravuoden kesäkuun loppuun mennessä.

INDEKSIEHTO

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Vuosivuokraa (perusvuokra) muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, perusvuokraa korotetaan tai alennetaan vastaavasti.

Tarkistettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on vuoden 2022 joulukuun indeksiluku. Tarkistusindeksi on kutakin vuokravuotta edeltävän vuoden joulukuun indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

Indeksillä tarkistettu vuokra otetaan käyttöön vuoden 2028 alusta lukien.

TOIMINNAN MÄÄRITTELY

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla saunan tonttina sekä virkistys- ja uimaranta-alueena.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassaan mahdollisesti tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokralainen ei saa toimenpiteillään aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille osapuolille vahinkoa tai haittaa.

Vuokralaisella ei ole oikeutta kaataa vuokra-alueella kasvavia terveitä puita ilman vuokranantajan lupaa.

Vuokralainen sitoutuu vuokraamaan kiinteistöä kohtuullista vuokraa vastaan myös muille sastamalalaisille seuroille, yrityksille ja yksityishenkilöille. Vuokralainen sitoutuu sallimaan vuokra-alueella sijaitsevan uimarannan ja veneidenlaskupaikan yleisen käytön.

Vuokra-alueella sijaitsee Mouhijärven säännöstelypato sekä siihen liittyvä vedenkorkeuden mittauslaite. Vuokra-alueella on myös Mouhijoen ylittävä jalankulkusilta. Vuokralainen sitoutuu sallimaan näiden esteettömän käytön ja kunnossapidon alueella.

KUNNOSSAPITO

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteystestä ja turvallisuudesta sekä osuudeltaan vuokra-alueelle johtavan tieyhteyden kunnossapidosta. Vuokranantaja vastaa kuitenkin Ylisenkoskentien yksikkömaksuista myös vuokra-alueen osalta.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä.

Vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostaneista perusparannuksista ja muista töistä.

MAAPERÄN PILAANTUMINEN

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue tai alueen pohjavesi ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Mikäli vuokralaisen toiminnan todetaan aiheuttaneen ympäristönsuojelulain (86/2000) 7 ja 8 §:ssä tarkoitettua maaperän tai pohjaveden pilaantumista, mainitun lain 75 §:n mukainen maaperän tai pohjaveden puhdistamisvelvollisuus kuuluu vuokralaiselle.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

Vuokralainen ei vastaa vuokra-alueella mahdollisesti ennen tämän vuokrasuhteen alkamista tapahtuneesta maaperän tai pohjaveden pilaantumisesta.

KATSELMUKSET

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen seikan selvittämiseksi, onko vuokra-alue sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle.

ALIVUOKRAUS

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä pysyvästi ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumusta. Alivuokraus-sopimuksen jäljennös on toimitettava viikon kuluessa sen allekirjoittamisesta lukien vuokranantajalle.

VIIVÄSTYSKORKO

Mikäli tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokrasopimus kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajan lupaa. Siirtosopimuksesta on toimitettava jäljennös vuokranantajalle kahden viikon kuluessa sen allekirjoittamisesta.

VUOKRAOIKEUDEN KIRJAAMINEN

Vuokralaisella on velvollisuus hakea vuokraoikeutensa kirjaamista kirjaamisviranomaiselta.

VUOKRASOPIMUKSEN PÄÄTTYMINEN

Vuokrasopimuksen päättyessä vuokralainen luovuttaa vuokra-alueen vuokranantajalle siistittynä ja rakennukset purettuna ellei vuokranantaja ja vuokralainen keskenään muuta sovi.

Mikäli vuokranantaja päättää jatkaa kiinteistön vuokrausta vuokra-ajan päättyessä sen nykyiseen käyttötarkoitukseen, vuokranantaja sitoutuu tarjoamaan uutta sopimusta ensisijaisesti vuokralaiselle.

VUOKRA-ALUEEN MYYNTI

Jos vuokranantaja päättää myydä vuokra-alueen vuokrasopimuksen voimassa oloaikana tai välittömästi vuokra-ajan päättymisen jälkeen, vuokranantaja sitoutuu tarjoamaan aluetta ensisijaisesti vuokralaisen ostettavaksi.

SOPIMUKSEN PURKAMINEN

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 21 §:ssä mainituilla perusteilla.

ERIMIELISYYKSIEN SELVITTÄMINEN

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan vuokra-alueen kotipaikan käräjäoikeudessa.

Tätä vuokrasopimusta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Sastamalassa . päivänä . kuuta 2023

Sastamalan kaupunki

Putajan Ponsi ry

Arto Vuorijärvi
kaupungingeodeetti

Tero Vuorenniemi
puheenjohtaja

Liitekartta