

# **MAANVUOKRASOPIMUS**

## **Luonnos**

### **1. JOHDANTO**

#### **1.1 Sopijapuolet**

Vuokranantaja: Rovaniemen kaupunki (1978283-1)  
Hallituskatu 7, PL 8216  
96101 Rovaniemi

Vuokralainen:

#### **1.2 Vuokra-alue**

Vuokra-alue on oheisen liitekartan mukainen n. 750 m<sup>2</sup> suuruinen alue tiloista 698-409-5-16 ja 698-409-6-8.

Liite 1: kartta vuokra-alueesta

### **2. VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ**

#### **2.1 Käyttötarkoitus**

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi liikunta- ja harrastustoimintaa varten. Aluetta voi käyttää Padel-ulkokentän liikuntatoimintaan tai vastaavaa ulkokenttätoimintaa varten. Aluetta ei saa käyttää muuhun tarkoitukseen. Ellei tässä sopimuksessa ole toisin sovittu, noudatetaan maanvuokralain 29.4.1966/258 5. luvun ehtoja.

Vuokra-alueella tehtävät rakennus- tai maantäyttötoimenpiteet edellyttävät aina lainvoimaista lupaa.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki hankkeen toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvut ja että hän noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokralainen ei saa toimenpiteillään aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille osapuolille vahinkoa tai haittaa. Vuokralainen ei saa ottaa käyttöön vuokra-alueen ulkopuolisia alueita.

Vuokra-alueelle ei saa varastoida käytöstä poistettua irtainta omaisuutta.

Vuokralainen ei saa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta luovuttaa tai vuokra-aikana viedä pois mitään vuokra-alueeseen kuuluvaa eikä myöskään kaataa tai vahingoittaa vuokra-alueella kasvavia puita tai pensaita. Jokaisesta luvottomasti kaadetusta tai puutteellisten varotoimenpiteiden vuoksi kuolleesta puusta, jotka kontrolloidaan pihamaan katselmusten yhteydessä, vuokralainen on velvollinen suorittamaan korvausta enintään vuotuista vuokranmaksua vastaavan määrän, ellei toisin sovita.

## **2.2 Vakuus**

Vuokralainen on luovuttanut 5.000,00 euron suuruisen vakuuden vuokrasopimusehtojen noudattamiseksi. Vuokranantaja palauttaa vakuuden sen jälkeen, kun toiminta on loppunut ja kohdan 4.2 ehdot on täytetty ja vuokra on maksettu kokonaisuudessaan.

## **2.3 Kunnossapito ym.**

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan kustannuksellaan vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Vuokra- alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksun hyvitystä. Vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä.

## **2.4 Vuokra-alueen siisteys ja maaperän pilaantuminen**

Vuokralainen vastaa vuokra-alueensa käytöstä.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen siisteydestä ja siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta kustannuksellaan.

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

## **2.5 Alivuokraus**

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumusta.

## **2.6 Katselmukset**

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue ja sillä olevat rakennukset sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle. Jos katselmus aiheuttaa muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava vuokranantajan määräämässä ajassa ja tavalla.

## **2.7 Johtojen ym. sijoittaminen**

Vuokralainen sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja

jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen vuokra-alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

### **3 VUOKRASUHTeen KESTO**

#### **3.1 Vuokra-aika**

Vuokra-aika alkaa **1.4.2021** ja päättyy **31.12.2030**.

#### **3.2 Vuokraoikeuden siirto**

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle. Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle 3 kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoitukseen on liitettävä jäljennös siirtoasiakirjoista. Sama velvoite koskee myös vuokraoikeuden myyjää.

Siirron päivämäärästä riippumatta vuokrasta vastaa kuitenkin kalenterivuoden ensimmäisen päivän vuokralainen.

Siirronsaaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaassa (540/95) on säädetty

### **4 MAKSUT**

#### **4.1 Vuokra**

Vuotuinen vuokra on **1000,00** euroa. Vuokra maksetaan kahdessa erässä, joiden eräpäivät ovat 30.6 ja 30.11.

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun **1974**.

#### **4.2 Vuokrasopimuksen päätyttyä**

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois kustannuksellaan omistamansa rakennukset ja rakennelmat sekä laitteet ja muun omaisuutensa alueelta. Vuokralainen sitoutuu vuokraoikeuden päätyttyä puhdistamaan ja kunnostamaan maa-alueen.

Jollei em. toimenpiteitä suoriteta kehotuksesta huolimatta kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokrasuhteen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus käyttää em. toimenpiteiden hoitamiseen kohdassa 2.2. luovutetun vakuuden. Vuokranantajalla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

#### **4.3 Viivästyskorko**

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien. Lisäksi vuokralainen maksaa mahdolliset perimiskulut.

#### 4.4 Sopimuksen purkaminen

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

#### 4.5 Sopimussakko ja vahingonkorvaus

Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, hän on velvollinen maksamaan kaupungille sopimussakkoa rikkomuskohtaisesti vuotuisen vuokranmaksun kolminkertaisen määrän, ellei tässä sopimuksessa ole toisin sovittu. Sopimussakon suorittaminen ei estä vuokranantajaa vaatimasta aiheutunutta vahinkoa vastaavaa vahingonkorvausta vuokralaiselta.

Vuokralainen on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle kaikki vahingot ja menetykset, joita vuokralainen tämän sopimuksen ehtojen tai sopimuksen nojalla annettuja määräysten vastaisella toiminnallaan tai laiminlyönneillään vuokranantajalle aiheuttaa.

#### 4.6 Lisäehdot

#### 4.7 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan Lapin käräjäoikeudessa.

#### 4.8 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan 1.4.2021 alkaen. Vuokrasopimuksen koskeva kaupunginhallituksen päätös x.x.2021 § x on lainvoimainen.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Rovaniemellä / \_\_\_\_\_ kuuta 2021

Rovaniemen kaupunki Vuokralainen