

MAANVUOKRASOPIMUSMALLI

Kh xx.xx.2026 § xx
ROIDno-2026-971

1. JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

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

Vuokralainen:

1.2 Vuokra-alue

Noin 5720 m² alue tilasta 698-409-8-127.

Kartta vuokra-alueesta on liitteenä

2. VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

2.1 Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain 5. luvun mukaisesti teemapuisto- ja ohjelmapalvelualueeksi. Aluetta ei saa käyttää muuhun tarkoitukseen.

Vuokralainen ei saa toimenpiteillä 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 luvatta kaataa tai vahingoittaa vuokra-alueella kasvavia puita tai pensaita. Jokaisesta luvattomasti kaadetusta tai puutteellisten varotoimenpiteiden vuoksi kuolleesta puusta, jotka kontrolloidaan katselmusten yhteydessä, vuokralainen on velvollinen suorittamaan korvausta enintään vuotuista vuokranmaksua vastaavan määrän, ellei toisin sovita.

2.2 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.

2.3 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.

2.4 Alivuokraus

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

2.5 Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle. Jos katselmus aiheuttaa muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava vuokranantajan määräämässä ajassa ja tavalla.

2.6 Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. sijoittamisen vuokra-alueelle ilman erillistä korvausta.

3 VUOKRASUHTEEN KESTO

3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika on 15 vuotta. Vuokra-aika alkaa xx.xx.202x ja päättyy xx.xx.20xx.

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.

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 663,52 euroa, jonka vuokralainen maksaa yhdessä erässä vuokranantajan pankkitilille.

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun 2339.

Vuokra-alue kuuluu asemakaavamerkinnältään yleiseen pysäköintialueeseen (LP-2). Vuokra-alueella ei ole asemakaavalla osoitettua rakennusoikeutta. Vuokraa määrätessä perusteena on käytetty vuokra-alueen pinta-alaa.

Kaupunki pidättää oikeuden tarkistaa vuokraa, mikäli vuokra-alueelle osoitetaan rakennusoikeutta asemakaavan muutoksella tai viranomaispäätöksellä. Tällöin vuokraa tarkistetaan alueella kulloinkin voimassa olevien luovutusehtojen mukaisin perustein.

4.2 Vuokranantajan lunastusvelvollisuus ja lunastusoikeus

Vuokranantaja ei lunasta vuokra-ajan päätyttyä vuokra-alueella olevia rakennuksia tai laitteita.

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun vuokra-alueella olevan omaisuutensa. Vuokralainen on velvollinen panemaan vuokra-alueen kuntoon.

Jollei rakennuksia ja laitteita poisteta kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus menetellä vuokra-alueella olevalla omaisuudella haluamallansa tavalla ja panna alue kuntoon vuokralaisen kustannuksella.

Vuokranantajalla on oikeus lunastaa vuokra-alueella olevat rakennukset Maanvuokralain 34 §:n 3 momentissa säädettyjen perusteiden mukaan määrättävästä hinnasta, mikäli hän ennen vuokrasuhteen päättymistä on vuokramiehelle siitä kirjallisesti ilmoittanut.

Milloin vuokranantaja ei lunasta rakennusta tai laitosta, on vuokramiehen, mikäli ei toisin ole sovittu, kolmen kuukauden kuluessa vuokrasuhteen päättymisestä siirrettävä se pois ja pantava niiden paikka kuntoon. Vuokranantajalla on muussa tapauksessa oikeus vuokramiehen lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla ja huolehtia niiden paikan kuntoonpanosta.

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 ja irtisanominen

Sopijapuolilla on oikeus purkaa ja irtisanoa sopimus maanvuokralain mainituilla perusteilla.

Vuokralaisen omaisuuden ja alueen siistimisen suhteen menetellään tällöin, kuten edellä kohdassa 4.2 on sovittu.

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 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan Lapin käräjäoikeudessa.

4.7 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan xx.xx.202x alkaen.

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