

MAANVUOKRASOPIMUS

kaupunginhallitus xx.xx.2024 § xxx
ROIDno-2024-1540

1. JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

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

Vuokralainen:

1.2 Vuokra-alue

Oheiselle karttaliitteelle merkitty noin 0,98 alue kiinteistöstä xx

2. VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

2.1 Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi joulukuusien kasvattamista varten. Aluetta ei saa käyttää muuhun tarkoitukseen.

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

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

Vuokralainen vastaa kaikista alueen käyttöön liittyvistä käyttökuluista ja toimintaansa liittyvistä vakuutuksista sekä alueen turvallisuudesta.

2.2 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Oleellisiin perusparannustöihin tulee saada vuokranantajan kirjallinen suostumus.

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.

2.3 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, onko vuokra-alue sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin.

2.6 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 ja sen yli.

3 VUOKRASUHTEEN KESTO

3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika on **xx.xx.2024** ja päättyen **31.12.2035**.

4 MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuosivuokra on **100** euroa sidottuna elinkustannusindeksin pistelukuun **2296**.
Vuokranmaksu alkaa 1.6.2025.

4.2 Vuokrasopimuksen päätyttyä

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois kustannuksellaan omaisuutensa alueelta. Vuokralainen sitoutuu vuokraoikeuden päättyttyä siistimään alueen. Jollei em. toimenpiteitä suoriteta kehotuksesta huolimatta kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokrasuhteen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus vuokralaisen kustannuksella huolehtia paikan kuntoonpanosta.

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus arviolta kattaa lähinnä vain julkisen huutokaupan järjestämisestä aiheutuvat kustannukset, vuokranantajalla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

5. Muut sopimusehdot

5.1 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajan hyväksymistä.

5.2 Viivästyskorko

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

5.3 Sopimuksen purkaminen

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

5.4 Sopimussakko ja vahingonkorvaus

Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, hän on velvollinen maksamaan kaupungille sopimussakkoa rikkomuskohtaisesti vuotuisen vuokranmaksun kymmenkertaisen 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 menetyk-

set, joita vuokralainen tämän sopimuksen ehtojen tai sopimuksen nojalla annettuja määräysten vastaisella toiminnallaan tai laiminlyönneillään vuokranantajalle aiheuttaa.

5.5 Lisäehdot

1. Kaupunki harventaa vuokra-alueen ainespuun osalta talven 2024-2025 aikana kuusien kasvatukseen soveltuvaksi. Vuokralainen vastaa tarvittavasta pensaikon raivauksesta kustannuksellaan.
2. Vuokra-alueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin häiritsee tai saastuttaa aluetta tai sen ympäristöä. Vuokralainen on velvollinen noudattamaan jätehuoltolakia ja ympäristölainsäädösten nojalla annettuja kulloinkin voimassaolevia määräyksiä ja suosituksia.

5.6 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan Lapin kärjäoikeudessa.

5.7 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan kun se on allekirjoitettu. Kaupunginhallituksen vuokraamista koskeva päätös xx.xx.20xx § xx on lainvoimainen.

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