

MAANVUOKRASOPIMUS

yhdyskuntasuunnittelun lautakunta xx.xx.2023 § xx
ROIDno-2023-xxx

1. JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

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

Vuokralainen:

1.2 Vuokra-alue

Noin xx m² vuokra-alue rekisteröidystä yleisestä alueesta 698-9-9908-0. Alue on asemakaavamerkinnältään suojaviheraluetta (EV).

Kartta vuokra-alueesta on liitteenä.

2. Sopimusalueen käyttö

2.1 Käyttötarkoitus

2.1.1 Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi paikoitusalueena.

Aluetta ei saa käyttää muuhun tarkoitukseen.

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

Vuokralainen ei saa alueen käyttämisellä aiheuttaa haittaa 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 sopimusalueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta kustannuksellaan.

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

2.3 Maaperän saastuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan saastu. Mikäli alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana

ympäristönsuojelulain (YM 401) 7 tai 8 §:n tarkoittamalla tavalla saastunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 14 luvussa säädetään.

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 Katselmuksset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin.

2.6 Vuokra-alueella oleva puusto

Puustoon liittyvistä toimenpiteistä on sovittava kaupungin yhdyskuntatekniikan yksikön kanssa. Vuokra-alueelta poistettava puusto kuuluu kaupungille.

2.7 Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen vuokra-alueelle.

3. Vuokrasuhteen kesto

3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika on 1.7.2023 - 30.6.2033

3.2 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokrasopimusta muulle osapuolelle, kuin vuokra-alueeseen rajoittuvan tontin omistajalle ilman kaupungin suostumusta.

4. Maksut

4.1 Vuokra

Vuotuinen vuokra on **xxx,xx** euroa, jonka vuokralainen maksaa yhdessä erässä vuokranantajan pankkitilille.

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun **2161**.

4.2 Vuokrasopimuksen päätyttyä

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa laitteet ja muun omaisuutensa alueelta. Vuokralainen sitoutuu vuokraoikeuden päätyttyä puhdistamaan ja kunnostamaan maa-alueen entiseen kuntoon kolmen kuukauden sisällä. Mikäli toimenpiteitä ei kehoiteta huolimatta suoriteta Rovaniemen kaupunki tekee työt vuokramiehen kustannuksella.

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 perintäkulut.

4.4 Sopimuksen purkaminen

Mikäli vuokranantaja tarvitsee vuokra-alueita muuhun pysyväisluontoiseen käyttötarkoitukseen, sillä on oikeus irtisanoa sopimus heti päättyväksi ilman erillistä korvausta.

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

Vuokralaisella on oikeus irtisanoa sopimus 3 kuukauden irtisanomisajalla.

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

1. Vuokralaisella ei ole oikeutta saada kirjausta tämän sopimuksen vuokraoikeuden osalta, eikä mitään muuta kiinnitystä.
2. Vuokralaisella ei ole oikeutta rakentaa vuokra-alueelle pysyviä rakennuksia tai muitakaan rakennelmia.
3. Vuokra-alueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavalla häiritsee tai saastuttaa aluetta tai sen ympäristöä. Vuokralainen on velvollinen noudattamaan jätehuoltolakia ja ympäristölainsäädösten nojalla annettuja määräyksiä ja suosituksia.

4. Vuokra-alueella sijaitsee Neve Oy:n maakaapeli sekä vesi- ja viemärijohto. Rovaniemen kaupunki siirtää em. laitteita koskevan vastuun vuokralaiselle. Vuokralaisen tulee selvittää laitteiden sijainti ennen maansiirtotöihin ryhtymistä ja noudattaa maansiirtotöissä ja alueen käytössä Neve Oy:n ohjeita.
5. Vuokralainen hyväksyy, että vuokra-alueelle voidaan perustaa johto- ja putkirasite ilman erillistä korvausta.

4.7 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

Jollei tässä sopimuksessa ole toisin sovittu noudatetaan vuokrasuhteessa maanvuokralain (258/66) säännöksiä.

4.8 Sopimuksen voimaantulo

Sopimus tulee voimaan kun se on allekirjoitettu. Yhdyskuntasuunnittelun lautakunnan vuokrausta koskeva päätös xx.xx.2023 § xx on lainvoimainen.

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

Rovaniemellä päivänä kuuta 2023.