

MAANVUOKRASOPIMUS

maankäyttöinsinööri xx.xx.2025 § xx
ROIDno-2025-5282

1. JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

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

Vuokralainen: Bird's Way Flights Oy

1.2 Vuokra-alue

Vuokra-alue on karttaliitteen mukainen, tiloista 698-401-152-0 ja 698-401-171-0 muodostuvan noin 2,74 ha alue.

2. VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

2.1 Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi talvikautena tapahtuvaan yleisölennätystoimintaan. Aluetta ei saa käyttää muuhun tarkoitukseen.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on toimintaansa ja toimenpiteisiin tarvittavat viranomaisluvut ja että hän noudattaa lainsäädännön ja viranomaisien mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokralainen ei saa rakennustoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille osapuolille vahinkoa tai haittaa. Vuokralainen ei saa ottaa käyttöön luvatta vuokra-alueen ulkopuolisia alueita.

Vuokra-alueelle ei saa varastoida käytöstä poistettua irtainta omaisuutta.

Vuokra-alueen puusto on vähäinen. Vuokralaisella on oikeus poistaa puusto kiitorata-alueelta sekä tarvittavilta osin muulta vuokra-alueelta.

2.2 Kunnossapito ym.

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

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.

2.5 Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue 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.

3 VUOKRASUHTEEN KESTO

3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa xx.xx..**202x** ja päättyy **30.4.2027**.

3.2 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella ei ole oikeutta luovuttaa aluetta kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

4 MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuotuinen vuokra on **1233** euroa, jonka vuokralainen maksaa vuokranantajan pankkitilille. Ensimmäinen vuokra laskutetaan kun vuokrasopimus on allekirjoitettu. Muutoin eräpäivät ovat 30.6 ja 30.11

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksin pistelukuun **2332**.

4.2 Vuokrasopimuksen päätyttyä

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois kustannuksellaan omistamansa rakennelmat sekä laitteet ja muun omaisuutensa alueelta. Vuokralainen sitoutuu vuokraoikeuden päättyttyä puhdistamaan ja kunnostamaan maa-alueen. Jollei em. toimenpiteitä suoriteta kehotuksesta huolimatta kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokrasuhteen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus vuokralaisen lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla ja huolehtia paikan kuntoonpanosta vuokralaisen kustannuksella.

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus arviolta kattaa lähinnä vain julkisen huutokaupan järjestämisestä aiheutuvat kustannukset, 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) 19 ja 20 §:ssä mainituilla perustella.

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

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. Vuokralainen on velvollinen aitaamaan vuokra-alueen ennen lentotoiminnan aloittamista siten, ettei eläimillä tai ulkopuolisilla ole pääsyä kiitorata-alueelle.
2. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan alueen teknisestä toteutuksesta ja turvallisuudesta yleisölennätystoimintaan
3. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan karttaliitteessä osoitetun, tarvittavan kulkuyhteyden rakentamisesta vuokra-alueelle.

4.7 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan Lapin käräjäoikeudessa.

4.8 Sopimuksen voimaantulo

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

Maankäyttöinsinöörin vuokrausta koskeva päätös xx.xx.2025 § xx on lainvoimainen

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

Rovaniemellä päivänä kuuta 202x.

Rovaniemen kaupunki Bird's Way Flights Oy