

MAANVUOKRASOPIMUS, luonnos 10.5.2021

SOPIJAPUOLET

Vuokranantaja: Ylöjärven kaupunki (Y-tunnus 0158221-7)
PL 22, 33471 YLÖJÄRVI
jäljempänä kaupunki

Vuokralainen: Paappasenniemen vesiosuuskunta (1761242-5)
Kauppatie 16 B, 34300 Kuru
jäljempänä vuokralainen

VUOKRA-ALUE

Noin 255,4 m² suuruinen määräala pumppaamolaitteiden pitämistä varten Ylöjärven kaupungissa sijaitsevasta kiinteistöstä 980-461-3-121. Vuokra-alue on osoitettu tarkemmin liitteessä 1. Vuokra-alueella sijaitsevat pumppaamolaitteet /rakennukset ovat vuokralaisen omistuksessa, joista on tehty erillinen kauppa. Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5. luvun tarkoittamalla tavalla.

VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika alkaa x.x.2021 ja päättyy x.x.2041 (vuokra-aika on 20 vuotta)

VUOKRA

Vuokrasuhteen alkaessa vuokra on 61,3 euroa kalenterivuodessa.

Vuokra sidotaan allekirjoittamista seuraavan kalenterivuoden alusta lukien viralliseen elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) siten, että perusindeksinä pidetään indeksilukua sata (100) ja tätä vastaavana perusvuokrana 61,3 euroa vuodessa. Kunkin kalenterivuoden tarkistettu vuokra saadaan kertomalla perusvuokra luvulla, mikä saadaan jakamalla tarkistusindeksi perusindeksillä 100. Tarkistusindeksi on edellisen kalenterivuoden keskimääräinen elinkustannusindeksi. Indeksien laskiessa vuokraa ei kuitenkaan alenneta.

VUOKRAN MAKSU

Vuotuinen vuokra on maksettava kaupungin toimittaman laskun mukaan siinä mainittuun eräpäivään mennessä. Jollei vuokramaksua määräaikana suoriteta, vuokraaja on velvollinen maksamaan erääntyville erille korkolain mukaisen viivästyskoron eräpäivästä lukien.

Ensimmäinen vuosivuokra (61,3 €) laskutetaan tämän sopimuksen allekirjoituksen jälkeen.

MUUT VUOKRA-ALUEESEEN LIITTYVÄT KUSTANNUKSET

Vuokralainen vastaa vuokra-alueen ja sillä sijaitsevien rakennusten kiinteistöveroista sekä kaikista muista mahdollisista, vuokra-alueeseen tai sen hallintaan liittyvistä julkisoikeudellisista maksuista, rasitteiden ym. kirjaamismaksuista, kaikista

tarvittavista liittymistä, liittymismaksuista ja liittymiin mahdollisesti liittyvistä rakennuskustannusten korvauksista.

MUUT VUOKRAEHDOT

1. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki vuokra-alueelle toteutettavaan rakentamistoimintaan tarvittavat viranomaisluvut ja että hän noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa kaupungille tai kolmansille vahinkoa tai haittaa, joka ylittää normaalin uudisrakentamisen vaikutukset.

2. Vuokralainen on tarkastanut vuokra-alueen ja sen rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Vuokralainen on verrannut näitä seikkoja vuokra-alueesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Vuokralaisella ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

3. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennustensa ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä rakennusvalvontaviranomaisen luvatta kaataa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle.

Vuokralainen huolehtii vuokra-alueeseen kohdistuvien tarpeellisten perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Perusparannustöihin tulee saada tarvittavat viranomaisluvut.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä.

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

4. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta vuokra-aikana pilaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulaissa (27.6.2014/527) tarkoitetulla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin ympäristönsuojelulaissa säädetään.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, kaupungilla on oikeus puhdistaa alue vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

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

6. Kaupungilla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue ja sillä sijaitsevat rakennukset sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa etukäteen vuokralaiselle.

Jos katselmus aiheuttaa muistutuksia, kaupunki ilmoittaa vuokralaiselle ajan, jonka kuluessa puutteellisuudet on korjattava. Jos puutteellisuuksia ei ole korjattu määräaikakaan mennessä, kaupungilla on oikeus purkaa sopimus yksipuolisesti. Vuokralainen vastaa mahdollisista tontin ennallistamiskustannuksista.

7. Kaupungilla on oikeus sijoittaa vuokra-alueelle yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevat tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet ja näistä toimenpiteistä vuokralaiselle korvataan aiheutuva välitön vahinko.

8. Vuokralaisella, joka on täyttänyt tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa, on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada vuokra-alue uudelleen vuokralle, mikäli se uudelleen luovutetaan vuokralle samanlaiseen tarkoitukseen.

Jos vuokralainen haluaa käyttää mainittua etuoikeutta, on hänen siitä tehtävä viimeistään yhtä (1) vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä kaupungille kirjallinen ilmoitus uhalla, että hän muutoin menettää tämän oikeutensa.

9. Kaupungilla ei ole velvollisuutta lunastaa vuokra-alueella sijaitsevia Vuokralaisen omistamia rakennuksia vuokrasuhteen päättyessä. Jos vuokrasuhde katkeaa kaupungin puolelta, niin kaupunki on velvollinen purkamaan vuokramaalla sijaitsevat rakennukset, laitteet ja laitokset sekä siistimään alueen.

Jos vuokrasuhde katkeaa Vuokralaisen puolelta, niin vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois sellaiset omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa, jota kaupunki ei lunasta. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen. Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, kaupungilla on oikeus myydä ne vuokralainen lukuun julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksen mukaisella tavalla ja huolehtia paikan kuntoonpanosta.

10. Vuokralainen on velvollinen hakemaan vuokraoikeuden kirjaamista kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen tekemisestä.

Ellei vuokralainen täytä 1. momentissa mainittua velvollisuutta, kaupunki on oikeutettu suorittamaan toimenpiteet vuokralaisen kustannuksella.

11. Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta ilman Kaupungin antamaa etukäteistä kirjallista suostumusta.

12. Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 21 §:ssä mainituilla perusteilla.

13. Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti kaupungille nimeään ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset.
14. Vuokralaisella on oikeus käyttää vuokra-alueelle johtavaa tietä ja oikeus ylläpitää tietä kustannuksellaan.
15. Kaikki tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan keskinäisin neuvotteluin. Mikäli yhteisymmärrykseen ei päästä, ratkaistaan tästä sopimuksesta aiheutuvat riidat lopullisesti Pirkanmaan kärjäoikeudessa.

SOPIMUSSAKKO

Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, hän on velvollinen maksamaan kaupungille vahingonkorvauksen lisäksi sopimussakkona 1,5 x vuokra-alueen maapohjan hinnan eli 1 532,4 euroa.

Kaupunki voi erityisen painavista syistä alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä.

KAUPUNGIN PÄÄTÖKSET

Kaupunginhallituksen päätös 17.5.2021 §.

Tämän sopimuksen liitteitä on:
Liite 1: Kartta vuokra-alueesta

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

ALLEKIRJOITUKSET

Ylöjärvellä _____ kuun ____ . päivänä 2021

