

MAANVUOKRASOPIMUS

1 JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja: Nordkalk Oy Ab, 1796277-5
Skräbbölentie 18, 21600 Parainen

Vuokralainen: Paraisten kaupunki, 0136082-5
Rantatie 28, 21600 Parainen

1.2 Vuokra-alue

Nordkalk Oy Abn omistama Pajbackan urheilukentän alue, noin 3,11 ha. Alue koostuu määräalasta 573-475-18-47-M601 (1,94 ha), kiinteistöstä 445-500-3-7 (1,13 ha) ja määräalasta 573-475-2-147-M606 (0,03 ha). Alue on Koulupuiston kaupunginosan 29.3.1985 kaavan mukaan kaavoitettu urheilu- ja virkistysalueeksi (VU-1). Vuokra-alue on merkitty liitekarttaan oransilla värillä.

2 VUOKRASUHTEN KESTO

2.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika on kolmekymmentä (30) vuotta alkaen **xx.xx.xxxx.**

2.2 Uudelleenvuokraus

Vuokralaisella on etuoikeus kohdassa 2.1 mainitun vuokra-ajan päättyessä saada alue välittömästi uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen edellyttäen, että

- vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa
- alue on muutoinkin tarkoitus vuokrata vastaavaan käyttötarkoitukseen
- vuokralainen on ilmoittanut kirjallisesti vuokranantajalle viimeistään yhtä vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä haluavansa käyttää tässä tarkoitettua etuoikeutta.

3 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

3.1 Toiminnan määrittely

Vuokra-alue luovutetaan maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla käytettäväksi urheilutoimintaa sekä urheilutoimintaa palvelevia rakennuksia ja laitoksia varten.

Vuokra-alueella sijaitsee ennestään kaupungin sekä jäähallitoimijan (nyk. ParSportin) omistamia urheilutoimintaa palvelevia rakennuksia ja laitoksia.

Vuokralaisella on oikeus hakea toiminnassaan tarvittavia lupia ilman vuokranantajan suostumusta.

3.2 Kunnossapito ym.

Vuokralaisen on pidettävä vuokra-alue ja vuokra-alueella olevat rakennukset ja laitokset hyvässä kunnossa ja noudatettava tältä osin annettuja määräyksiä.

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

Vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä kunnossapidosta, perusparannuksista tai muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista.

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

3.3 Maaperän pilaantuminen ja roskaaminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 tai 17 §:n tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta mainitun lain 14 luvun mukaisesti.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

Mikäli vuokra-alue on roskaantunut, vuokralainen on velvollinen siivoamaan vuokra-alueen jätelain (646/2011) 73 §:n tarkoittamalla tavalla.

3.4 Alivuokraus

Vuokralaisella on oikeus vuokrasopimuksen voimassaoloaikana alivuokrata vuokra-alueen tai osan siitä kolmannelle urheilutarkoitukseen ilman vuokranantajan suostumusta.

3.5 Katselmukset

Vuokranantajalla 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 ennalta vuokralaiselle.

3.6 Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukainen selontekovelvollisuus

Vuokranantajalla ei ole tiedossa, että vuokra-alueella olisi pilaantuneita maita tai että siellä olisi harjoitettu toimintaa, joka olisi saattanut aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

4 MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on 100,00 euroa (perusvuokra).

Vuotuinen vuokra laskutetaan ja erääntyy maksettavaksi joulukuun 15. päivänä.

4.2 Maksamattomat vuokrat

Vuokralainen on velvollinen maksamaan viivästyskorkoineen myös ne vuokrat, jotka edellinen vuokralainen on jättänyt maksamatta, ei kuitenkaan pidemmältä ajalta kuin kolmelta vuodelta.

5 LUNASTAMINEN

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä poistamaan alueelta omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset, ellei muusta ole sovittu.

Vuokralainen on myös velvollinen siistimään alueen.

Mikäli edellä mainittua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta kuuden kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä omaisuus vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla sekä siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla.

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

6 MUUT SOPIMUSEHDOT

6.1 Vuokraoikeuden siirtäminen

Vuokralainen ei saa siirtää vuokraoikeutta kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajan kirjallista lupaa.

6.2 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyneille erille korkolain (633/82) 4 §:n mukaista viivästyskorkoa eräpäivästä lukien maksupäivään asti.

6.3 Sopimuksen purkaminen

Vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/1966) 21 §:ssä mainituilla perusteilla.

Vuokranantajalla on myös oikeus purkaa sopimus, jos vuokralainen laiminlyö kohdan 3.2 tai 6.1 mukaisen veloitteensa uuden rakennuksen rakentamiseen. Sopimus on purettava kohtuullisen ajan kuluessa siitä, kun veloitteen täyttämiseksi asetettu määräaika on päättynyt. Vuokralaisen omaisuuden ja alueen siistimisen suhteen menetellään tällöin kuten kohdassa 5 on määrätty.

6.4 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

6.5 Lunastusoikeus

Vuokralaisella ei ole lunastusoikeutta.

6.6 Sopimussakko

Jos vuokralainen muutoin rikkoo tämän sopimuksen ehtoja, vuokralainen on velvollinen maksamaan vahingonkorvauksena tai sopimussakkona vuokranantajalle sopimusrikkomuksesta koituneet vahingot.

6.7 Muut ehdot

Nordkalk pidättää oikeuden ottaa alueen korvauksetta kaivoskäyttöön, tutkia, ja maanalaisen kaivostoiminnan avulla, hyödyntää kalkkikivi- ja muut mineraaliesiintymät.

6.8 Voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan xx.xx.20xx.

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

LIITE Kartta

ALLEKIRJOITUS

Parainen xx.xx.20xx

NORDKALK OY AB

xx

Tähän tyydymme ja sitoudumme täyttämään tässä vuokrasopimuksessa mainitut ehdot.

Parainen xx.xx.20xx

PARAISTEN KAUPUNKI

xx