

MAANVUOKRASOPIMUS

1. JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja: Forssan kaupunki, 0145626-1, Turuntie 18, 30100 Forssa

Vuokralainen: Patrik Lindgren, [REDACTED] Tölönkaari 7 as 10, 30420 Forssa

1.2 Vuokra-alue

Oheiseen liitekarttaan rajatut, pinta-alaltaan noin 180 m²:n ja noin 640 m²:n suuruiset alueet Talsoilan Puistot –nimisestä rekisteriyksiköstä 61-8-9903-0. Vuokra-alueella sijaitsee vuokralaisen omistama kioskirakennus terasseineen.

2. VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

2.1 Toiminnan määrittely/käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan maanvuokralain (258/1966 muutoksineen) 5. luvun tarkoittamalla tavalla käytettäväksi kioski- ja minigolftoimintaan. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä. Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

2.2 Kunnossapito

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta, sekä vuokra-alueen kasvillisuudesta vuokranantajan ohjeiden mukaan. Vuokralaisella ei ole oikeutta kuljettaa pois maa-aineksia eikä kaataa puita vuokra-alueelta. Vuokralainen huolehtii tarpeellisiksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Oleellisiin perusparannustöihin tulee saada vuokranantajan kirjallinen etukäteissuostumus. Vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä kunnossapitovelvollisuutensa tai muulla perusteella tekemiensä perusparannusten tai muiden töiden aiheuttamista kustannuksista.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueella tapahtuvan toiminnan jätehuollosta sekä siitä, ettei sen toiminnasta aiheudu vuokra-alueen maaperän eikä pohjaveden pilaantumista. Jos vuokra-alueen maaperä tai pohjavesi kuitenkin vuokra-aikana pilaantuu ympäristönsuojelulaissa (527/2014 muutoksineen) tarkoitetulla tavalla, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan niiden puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 14. luvussa säädetään. Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta. Ympäristönsuojelulain 139 §:n tarkoittamana selontekona merkitään, että vuokranantajan tiedossa ei ole, että vuokra-alueella olisi tapahtunut ympäristövahinkoja tai että niillä olisi ollut sijoitettuina sellaisia jätteitä tai aineita, jotka voivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Vuokrasuhteen päättyessä vuokralainen on velvollinen saattamaan vuokra-alueen vastaavaan kuntoon kuin mitä se oli ennen toiminnan aloittamista.

2.3 Alivuokraus

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

2.4 Katselmuksset

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

2.5 Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii Forssan kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen vuokra-alueelle, sen yli tai sillä sijaitseviin rakennuksiin ja tavanomaisten huolto-, korjaus- ja kunnossapitotöiden tekemisen. Vuokralaiselle tulee tiedottaa ko. töistä etukäteen. Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä vuokralaiselle mahdollisesti aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko on korvattava erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

2.6 Luovutusvelvollisuus

Mikäli Forssan kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katualueeksi tai muuksi yleiseksi alueeksi, vuokralainen on velvollinen luovuttamaan tällaisen alueen, ellei se oleellisesti heikennä vuokralaisen toimintaedellytyksiä. Alueen luovuttamisesta vuokralaiselle aiheutuva haitta on korvattava erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti, ja vuosivuokraa on alennettava vuokra-alueen pinta-alavähennyistä vastaavasti.

3. VUOKRASUHTeen KESTO

3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.7.2018 ja päättyy 31.12.2023.

3.2 Uudelleen vuokraus

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

- a) vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa,
- b) alue on muutoinkin tarkoitus vuokrata vastaavaan käyttötarkoitukseen,
- c) ja vuokralainen on ilmoittanut kirjallisesti vuokranantajalle yhtä vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä haluavansa käyttää tässä tarkoitettua etuoikeuttaan.

Vuokralaisen pyynnöstä vuokranantajan tulee ilmoittaa hyvissä ajoin ennen yllä mainitun vuokralaiselle asetetun määräajan päättymistä, vuokrataanko alue samaan käyttötarkoitukseen.

4. MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuotuinen vuokra on kiinteä 600 euroa. Vuokra on maksettava vuosittain kesäkuun loppuun mennessä vuokranantajan määräämään rahalaitokseen.

4.2 Verot, muut maksut, vastuu vahingoista ja viivästyskorko

Vuokralainen vastaa vuokra-alueesta suoritettavista veroista ja maksuista sekä sitä kohdanneista vahingoista vuokra-ajan alkamispäivästä lähtien.

5. LUNASTAMINEN

5.1 Vuokralaisen omaisuus

Kohdassa 3.1 tarkoitetun vuokrakauden päätyttyä vuokranantaja ei ole velvollinen lunastamaan vuokralaisen vuokra-alueella olevia laitteita tai laitoksia eikä myöskään istutuksia, puita tai pensaita. Vuokralainen on velvollinen viemään pois tällaisen omaisuutensa ja siistimään alueen kolmen kuukauden kuluessa vuokrakauden päättymisestä. Muutoin vuokranantajalla on oikeus myydä omaisuus julkisella huutokaupalla sekä siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla tai menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla. 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 Kadun puhtaanapito

Vuokralaisen velvollisuus pitää puhtaana vuokra-alueeseen rajoittuva katu määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78 muutoksineen) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

6.2 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle. Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle kolmen (3) kuukauden kuluessa. Ilmoitukseen on liitettävä siirtoasiakirjan jäljennökset.

6.3 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suoritus viivästyy, erääntyneille saataville on maksettava korkolain (633/1982 muutoksineen) 4 §:ssä tarkoitetun korkokannan mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

6.4 Sopimuksen purkaminen

Sopijapuolella on oikeus purkaa vuokrasopimus maanvuokralaissa mainituilla perusteilla.

6.5 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet käsitellään vuokranantajan kotipaikan mukaisessa toimivaltaisessa käräjäoikeudessa.

ALLEKIRJOITTAMINEN

Tätä sopimusta on laadittu kaksi samasanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Forssassa 1.10.2018

Vuokranantaja
Forssan kaupunki


Aki Härmä
kaupungingeodeetti

Vuokralainen

Patrik Lindgren