

MAANVUOKRASOPIMUS

1 JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja:	Kuortaneen kunta Ly-tunnus 0180117-6 Keskustie 52, 63100 Kuortane
Vuokralainen:	Salmen kyläseura ry Ly-tunnus 1893927-8 Hautamäentie 90, 63160 Salmi

1.2 Vuokra-alue

Sopimuksen tarkoittamana vuokra-alueena on oheiseen karttaliitteeseen merkitty, Kuortaneen kunnan Kuortaneen kylässä sijaitseva Salmenranta-niminen tila RN:o 2:107 (kartta liitteenä).

2 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

2.1 Toiminnan määrittely

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla yleiseen harrastus- ja elinkeinotoimintaan.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viran- omaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

2.2 Kunnossapito ym.

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

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista tai toiminnan keskeytymisestä 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.

2.4 Maaperän saastuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan saastu.

Maaperän ja pohjaveden pilaantumiskiellosta on säädetty ympäristösuojelulain (527/2014) 16 §:ssä; Maahan ei saa jättää tai päästää jätettä tai muuta ainetta taikka eliöitä tai pieneliöitä siten, että seurauksena on sellainen maaperän laadun huononeminen, josta voi aiheutua vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle, viihtyisyyden melkoista vähentymistä tai muu niihin verrattava yleisen tai yksityisen edun loukkaus (maaperän pilaamiskiello).

Maaperän ja pohjaveden puhdistamisvelvollisuus, § 133 (YSL 527/2014)
Se, jonka toiminnasta on aiheutunut maaperän tai pohjaveden pilaantumista, on velvollinen puhdistamaan pilaantuneen maaperän ja pohjaveden (pilaantunut alue) siihen tilaan, ettei siitä voi aiheutua vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle.

2.5 Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra -aluetta tai osaa siitä kolmannelle.

2.6 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.

2.7 Johtojen ym. sijoittaminen

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

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suora näin ollen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

2.8 Luovutusvelvollisuus

Jos kunta ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta rakennuskaavatieksi tai muuksi yleiseksi alueeksi vuokralainen on velvollinen luovuttamaan alueen.

Alueen luovuttamisesta vuokralaiselle aiheutuva haitta korvataan erikseen tehtävällä sopimuksella.

3 VUOKRASUHTEEN KESTO

3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.8.2022 ja päättyy 31.7.2042.

3.2 Uudelleenvuokraus

Mikäli vuokranantaja luovuttaa vuokratun alueen uudelleen vuokralle vuokra-ajan jälkeen, on vuokralaisella oikeus saada alue uudelleen vuokralle.

3.3 Etuosto-oikeus

Mikäli vuokranantaja päättää myydä vuokratun alueen vuokra-ajan jälkeen, on vuokralaisella etuosto-oikeus ostaa alue.

4MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle kertasuorituksena vuokran, joka on sata (100) euroa.

Vuokra maksetaan sopimuksen allekirjoituksen yhteydessä.

4.3 Lisärakentamisen ja -rakennusoikeuden vaikutus vuokraan

Mahdollinen lisärakentaminen ei vaikuta vuokran suuruuteen.

4.4 Muut maksut

Vuokranantaja pidättää itselleen oikeuden saada vesihuoltolaissa (119/01) tarkoitetut liittymismaksut.

5 LUNASTAMINEN

Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta 6 kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä ne 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 Vahinkotapahtuma

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omistama rakennus tuhoutuu vahinkotapahtumassa joko kokonaan tai osittain, vuokralaisella ei ole velvollisuutta rakentaa tuhoutuneen tilalle entistä vastaavaa rakennusta. Mahdollinen vakuutuskorvaus kuuluu vuokralaiselle tai tämän määräämälle.

6.2 Mahdollisen rakennuskaavatie kunnossa- ja puhtaanapito

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

Milloin kiinteistön kohdalla olevaa rakennuskaavatietä ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten yleiseen

käyttöön luovutettujen rakennuskaavateiden osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

6.3 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta vuokranantajaa kuulematta kolmannelle.

6.4 Sopimuksen purkaminen

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

Sopimuksen purkaminen on toimitettava kuukauden kuluessa siitä, kun velvoitteen täyttämiseksi asetettu määräaika on päättynyt. Vuokralaisen omaisuuden ja alueen siistimisen suhteen menetellään tällöin kuten edellä kohdassa 5. on määrätty.

6.7 Ranta-alueen käyttöoikeus

Vuokrattavat tilat rajoittuvat Kuortaneen järveen. Alue on ollut kyläläisten ja muiden kuntalaisten käytössä uimapaikkana, matonpesupaikkana ja venevalkamana. Tätä käyttöoikeutta ei vuokralainen saa rajoittaa. Vuokralainen voi kuitenkin antaa ranta - alueen virkistyskäyttöön liittyviä yleistä siisteyttä ja turvallisuutta koskevia ohjeita.

6.8 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

6.9 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan vuokralaisen osalta heti ja kunnan osalta sitten, kun kunnanhallituksen sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

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

LIITTEET:

Kartta

Kuortaneella _____. _____.2022

Kuortaneen kunta

Teemu Puolijoki
kunnanjohtaja

Jaana Salo
hallintojohtaja

Salmen Kyläseura ry

Leena Sillgren
puheenjohtaja

Jari Jylhä
sihteeri