

MAANVUOKRASOPIMUS

1 JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja: Kuortaneen kunta
Keskustie 52 63100 Kuortane
Ly-tunnus 0180117-6

Vuokralainen: FlowUnit
Kati Jokinen
Tervatie 14, 63100 Kuortane
Ly-tunnus 2734279-9

1.2 Vuokra-alue

Sopimuksen tarkoitamana vuokra-alueena on oheiseen karttaliitteeseen punella merkitty, noin 216 m²:n suuruinen määräala Kuortaneen kunnan Kuortaneen kylässä sijaitsevasta tilaista Lamminpää 300-401-30-459 (kartta liitteenä nro 1).

2 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

2.1 Toiminnan määrittely

Vuokra-alue luovutetaan vuokraajalle liikuntapalveluiden järjestämistä varten.

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan mahdollisesti tarvittavien kulkuyhteyksien rakentamisesta vuokra-alueelle. Kulkuyhteyksien rakentaminen edellyttää vuokranantajan kirjallista suostumusta.

Vuokralainen saa rakentaa alueelle max 30 m² suuruisen kevytrakenteisen (eristämätön) rakennuksen toimintansa tarpeisiin.

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.

2.2 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan mahdollisesti rakentamansa rakennuksen ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta.

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.

2.3 Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna siihen kirjallista suostumusta.

2.4 Katselmukset

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

2.5 Johtojen ym. sijoittaminen

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

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

3 VUOKRASUHTTEEN KESTO

3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika on 1.7.2025 -30.6.2030 ja jatkuu siitä lukien toistaiseksi voimassa olevana.

30.6.2030 jälkeen irtisanomisaika on kummallekin osapuolelle yksi (1) vuosi irtisanomispäivää seuraavan kalenterikuukauden alusta lukien.

4 MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa 300 euroa. Vuokra peritään vuosittain etukäteen eräpäivällä 1.7.

4.2 Indeksiehto

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin.

Perusindeksinä on vuoden 2025 kesäkuun indeksiluku. Tarkistusindeksi on kunkin vuoden toukokuun indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

Tarkistettua vuokraa maksetaan tarkistusajankohtaa seuraavan vuokranmaksukauden alusta lukien. Ensimmäinen tarkastuspäivä on 1.7.2026

4.3 Muut maksut

Vuokranantaja pidättää itselleen oikeuden saada vesihuoltolaissa (119/01) tarkoitetun liittymismaksun.

Vuokralainen on velvollinen maksamaan kunnalle myös erän, joka vastaa suuruudeltaan asianomaisesta kohteesta maksettavaa kiinteistöveroä, mikäli vuokra-alueelle määrätään kiinteistövero.

5 LUNASTAMINEN

Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset ja laitteet 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-alueelle mahdollisesti rakennettu vuokralaisen omistama rakennus tuhoutuu vahinkotapahtumassa joko kokonaan tai osittain, vastaa vuokralainen vahingosta.

6.2 Sopimuksen purkautuminen

Tämä sopimus purkautuu ilman muita toimenpiteitä, mikäli vuokralaisen toiminta ei ole käynnistynyt vuokra-alueella 30.6.2026 mennessä.

6.2 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

6.3 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

6.4 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan vuokralaisen osalta heti. Kunnan osalta sopimus tulee voimaan kun kunnan viranomaisen päätös tämän sopimuksen hyväksymisestä saavuttaa lainvoiman.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopija-puolelle.

LIITTEET:

1) Kartta

Kuortaneella __. __. 2025

Vuokranantaja Kuortaneen kunta

Teemu Puolijoki
kunnanjohtaja

Jaana Salo
hallintojohtaja

FlowUnit

Kati Jokinen

