

MAANVUOKRASOPIMUS (LUONNOS)

Vuokranantaja	Jämsän kaupunki (Y-tunnus 0175622-1) Keskuskatu 17, 42100 JÄMSÄ
Vuokralainen	[Kirjoita teksti] (Y-tunnus [Kirjoita teksti]) [Kadunnimi kadunnumero, postinumero postitoimipaikka]
Vuokrauksen kohde	Noin 1 500 m ² suuruinen (kts. liitekartta) alue Jämsän kaupungissa sijaitsevasta kiinteistöstä Vitikkala, kiinteistötunnus 182-436-1-498. Vuokrattava alue on asemakaavan mukaista katuaukio-/torialuetta.
Käyttötarkoitus	Alue vuokrataan Padel -kenttien rakentamista varten.
Vuokra-aika	Viisi (5) vuotta, alkaen [Kirjoita teksti].
Uudelleenvuokraus	<p>Vuokralaisella on etuoikeus kohdassa Vuokra-aika mainitun vuokrakauden päättyessä saada alue välittömästi uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen edellyttäen, että:</p> <ul style="list-style-type: none">a) vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset veloitteensa;b) alue on muutoinkin tarkoitus vuokrata vastaavaan käyttötarkoitukseen; jac) vuokralainen on ilmoittanut kirjallisesti vuokranantajalle yhtä (1) vuotta ennen vuokrakauden päättymistä haluavansa käyttää tässä tarkoitettua etuoikeuttaan. <p>Vuokranantajan tulee ilmoittaa vuokralaiselle, milloin tämä sitä pyytää, hyvissä ajoin ennen yllä mainitun vuokralaiselle asetetun määräajan päättymistä, tullaanko alue vuokraamaan vastaavaan käyttötarkoitukseen. Vuokralaisen on vuokranantajan niin kysyessä, ilmoitettava kirjallisesti tarpeestaan jatkaa vuokra-aikaa tämän vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen.</p>

Irtisanomisaika ja sopimuksen purkaminen

Vuokranantajalla on myös oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 19 § ja 21 § mainituilla perusteilla.

Vuokranantajalla on oikeus irtisanoa sopimus edellä mainitun lisäksi myös, jos vuokralainen rikkoo tähän sopimukseen kirjattuja muita sopimusehtoja.

Vuokralaisella on myös oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 20 § mainituilla perusteilla.

Vuokrasopimus puretaan, mikäli sopimuksen mukaiselle alueelle ei myönnetä

käyttötarkoituksessa mainitulle toiminnalle tarvittavia viranomaislupia ja aluetta ei voida siten ottaa käyttötarkoituksen mukaiseen käyttöön.

Vuokran määrä	Vuosivuokra on xxx (xxx,xx) euroa/kenttä.
Indeksiehto	Vuokra sidotaan indeksiin, indeksinkäytön rajoittamisesta annetun lain 1222/94 mukaisesti. Peruspisteluku on joulukuun 2021 pisteluku. Tarkistusindeksi on kunkin vuoden joulukuun indeksiluku.
Vuokranmaksu	Vuokra maksetaan eri laskituksen perusteella vuokranantajan osoittamalle tilille, etukäteen kulumassa olevalta kalenterivuodelta 30.9. mennessä. Vuokranmaksun viivästyessä maksetaan erääntyneelle summalle korkolain 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä (30.9) lukien. Vuokranlaskutus alkaa 15.5.2021 alkaen.
Verolauseke	Jos sopimuksen voimassaoloaikana uuden verolain lainsäädännön muutoksen tai viranomaisen päätöksen vuoksi sopimuksen mukaisesta vuokrasta tai muusta korvauksesta vuokranantaja joutuu tilittämään arvonlisäveron, muun veron tai julkisoikeudellisen maksun, vastaa siitä vuokralainen kokonaisuudessaan.
Vuokraoikeuden siirto	Vuokrasopimusta ei voi siirtää kolmannelle ilman vuokranantajan suostumusta.
Muut ehdot	<p>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.</p> <p>Vuokralainen saa rakentaa vuokra-alueelle padel-kentän/padel-kenttien edellyttämiä kevytrakenteisia tai siirrettäviä aitoja ja rakennelmia sekä tekemään tarvittavat perustamistyöt.</p> <p>Vuokra-alueella mahdollinen sijaitseva puusto kuuluu vuokranantajalle.</p> <p>Vuokralainen ei saa aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa alueen aitaamisella tai muilla tapahtuma-aikaisiin rakennelmiin liittyvillä rakentamistoimenpiteillä.</p> <p>Vuokralainen on velvollinen pitämään alueen siistinä alueella järjestettävän toiminnan yhteydessä.</p> <p>Vuokranantajalla ei ole vuokrasopimuksen päättyessä lunastusvelvollisuutta tai korvausvelvollisuutta vuokra-alueella sijaitseviin rakennelmiin tai rakenteisiin.</p>

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 poistaa edellä mainittu omaisuus parhaaksi katsomallaan tavalla ja siistiä vuokra-alue vuokralaisen kustannuksella.

Tähän sopimukseen sovelletaan maanvuokralain (258/66) 5. lukua.

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

Sopimuksen voimaantulo	Tämä sopimus tulee voimaan, kun tätä päätöstä koskeva elinvoimalautakunnan päätös on lainvoimainen ja vuokrasopimus on allekirjoitettu.
Allekirjoitukset	Tätä sopimusta on tehty ja allekirjoitettu kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi vuokranantajalle ja yksi vuokralaisille.
	Jämsässä __. päivänä ____ kuuta 2021.
Vuokranantaja	JÄMSÄN KAUPUNKI xxxxx xxxxx elinvoimajohtaja Tähän sopimukseen tyydyn ja sitoudun sen ehdot täyttämään. Paikka ja aika kuten edellä.
Vuokralainen	[Kirjoita teksti]

Vuokrasopimuksen liitekartta

**Vuokra-alue on n. 1 500 m²:n
suuruinen määräala kiinteistöstä
182-436-1-498 (Vitikkala). Vuokra-alue
rajattu punaisella katkoviivalla.**

**Padelkenttien lopullinen sijainti ja
suuntaus katsotaan tulevan toimijan
kanssa. Kentät sijoitettava katkoviivalla
rajatun alueen (=vuokra-alueen) sisälle.**

