

MAANVUOKRASOPIMUS

1 JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja: Jämsän kaupunki 175622-1

Paattilantie 2
42100 Jämsä

Vuokralainen: Jämsänjokilaakson Jäähalli Oy, 0969349-9

Paununtie
42100 JÄMSÄ

1.2 Vuokra-alue

Vuokrauksen kohteena on 7 180 m²:n suuruinen määräala kiinteistöistä 182-436-1-353 Vitikkalan teollisuus III ja 306 m²:n suuruinen määräala kiinteöstä 182-425-3-7 Paunu. Vuokra-alueen pinta-ala on yhteensä 7 486 m². Vuokra-alueen rajat on merkitty vuokrasopimuksen liitteenä olevaan karttaan.

Vuokra-alueella on voimassa asemakaava ja vuokra-alueen asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue (YU).

2 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

2.1 Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla jäähallitoimintaa varten. Vuokra-aluetta ei saa ilman vuokranantajan lupaa käyttää muuhun käyttöön.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki toimintansa toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvut, ja että hän noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

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

2.2 Maaperän pilaantuminen

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) 7-8 § tai ja 16-17 § tai jätelain (646/2011) § 72:n tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten

kuin jätelain luvussa 8 tai ympäristönsuojelulain 14 luvussa säädetään. Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

2.3 Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole ilman vuokranantajan suostumusta oikeutta vuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai sen osaa toiselle.

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 Luovutusvelvollisuus

Jos kunta ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katualueeksi tai yleisten rakennusten rakennusmaaksi 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 1.6.2023 ja päättyy 31.5.2033.

3.2 Uudelleenvuokraus

Vuokralaisella on etuoikeus kohdassa 3.1 mainitun vuokrakauden 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; ja
- c) vuokralainen on ilmoittanut kirjallisesti vuokranantajalle yhtä vuotta ennen vuokrakauden päättymistä haluavansa käyttää tässä tarkoitettua etuoikeuttaan.

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.

4 MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on 561,45 euroa (perusvuokra). Vuokra maksetaan vuosittain syyskuun loppuun mennessä vuokranantajan osoittamalle tilille.

4.2 Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Kohdan 4.1 mukaista vuosivuokraa (perusvuokra) muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, perusvuokra korotetaan tai alennetaan vastaavasti.

Tarkistettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on vuoden 2022 joulukuun indeksiluku, joka on 2236. Tarkistusindeksi on kunkin vuoden joulukuun indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

Tarkistettua vuokraa maksetaan tarkistusajankohtaa seuraavan tammikuun alusta lukien.

6 MUUT SOPIMUSEHDOT

Tämän vuokrasopimuksen osalta noudatetaan maanvuokralain 1,5,6 ja 7 lukuihin kirjattuja säädöksiä.

6.1 Vuokraoikeuden kirjaus ja siirto

Vuokralainen on velvollinen kirjauttamaan vuokraoikeutensa siten kuin maakaassa (540/95) on säädetty.

Vuokraoikeutta ei saa siirtää toiselle ilman vuokranantajan suostumusta.

6.2 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/82) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

6.3 Sopimuksen purkaminen

Sopijapuolilla on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 20 ja 21 §:issä mainituilla perusteilla.

6.5 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun sopijapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

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

ALLEKIRJOITTAMINEN

Jämsässä ____ . päivänä _____ kuuta 2023

Jämsän kaupunki

Tähän tyydymme ja sitoudumme täyttämään vuokrasopimuksessa mainitut ehdot. Paikka ja aika edellä mainitut.

Jämsänjokilaakson Jäähalli Oy

Vuokrasopimuksen liitekartta

Vuokrattava määräala
n. 7486 m2 kiinteistöistä
182-436-1-353 (7180 m2)
ja 182-425-3-7 (306 m2)

182-425-3-7

182-425-1-27

182-1-39-1

182-876-12-0

20 kV

Jäähalli

182-1-37-1

182-436-1-353



© Jämsän kaupunki, Kaavoitus ja tonttituotanto 2020