

Asiakirjan ovat allekirjoittaneet

Nimi	Tunnistautuminen	Aika
Pasi Pohjoismäki	Suomi.fi	05.06.2024 15:44:31 UTC+03:00
Rainer Nyholm	Suomi.fi	06.06.2024 08:00:14 UTC+03:00



Tämä dokumentti on sähköisesti allekirjoitettu

Sisällys: - Kansilehti (1 sivu)
- Alkuperäinen dokumentti (10 sivua)

Kansilehden sivu 1/1

MAANVUOKRASOPIMUS LIIKENNEPUISTOTOIMINNAN JÄRJESTÄMIKSEKSI, LUONNOS

1. SOPIJAPUOLET

Vuokranantaja: Jämsän kaupunki, 0175622-1
Paattilantie 2
42100 Jämsä

Vuokralainen: Jämsän Yrittäjät ry, 0976679-0
Säterinkulma 7 B 13
42100 Jämsä

2. VUOKRAKOHDE

Vuokrauksen kohteena on liitekartalle merkityt alueet:

- 1. noin 6 000 neliömetrin suuruinen vuokra-alue kiinteistöstä 182-420-44-16 (Lukkoila) rakennuksineen, jatkossa liikennepuisto
- 2. Noin 40 neliömetrin suuruinen vuokra-alue kiinteistöstä 182-420-44-16 (Lukkoila) rakennuksineen, jatkossa välinevarastokontti:

3. VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

3.1 Käyttötarkoitus

Jämsän kaupunki vuokraa sopimuksen kohteena olevat lasten ja nuorten toimintaan tarkoitettut liikennepuiston rakennuksineen ja välinevarastokontin. Sopimuksen tarkoituksena on liikennepuiston ja maauimalan välinelainaamon toiminnan jatkaminen. Alueella saa harjoittaa myös vuokralaisen liiketoimintaan liittyvää tapahtuma- ja kahvilatoimintaa. Alkoholin myynti ja tupakointi alueella on kielletty. Vuokra-alueella ei saa ilman kaupungin lupaa käyttää muuhun käyttöön. Vuokra-alueella ei saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavalla häiritsee ympäristöä.

Jämsän kaupunki luovuttaa vuokralaisen käyttöön liikennepuiston polkuautot (22 kpl) polkuautojen lisäistuimet (3 kpl), kolmipyörät (4 kpl), työnnettävät kärryt (2 kpl), kypärät ja maauimalan vuokrattavat välineet ilman erillistä maksua. Maauimalan välinelainaamon kalustoon kuuluu bmx-pyörät (3kpl), skuutit (2 kpl), skeittilaudat (3 kpl), potkupyörä, kypärät, polvi- ja kyynärsuojia, sähkömailoja ja -palloja, koripalloja, lentopalloja ja jalkapalloja. Luovutettua kalustoa (autot ja lainattavat välineet) ei saa myydä tai luovuttaa kolmannen osapuolen omistukseen. Vuokrasuhteen päättyessä autot ja välineet siirtyvät takaisin Jämsän kaupungin haltuun. Autojen ja muun välineistön uusimisesta, huollosta ja mahdollisista korjauksista vastaa vuokralainen. Vuokralainen voi määritellä polkuautojen käyttömaksun sekä omien hankkimiensa välineiden vuokran. Kaupungin välinelainaamoon luovuttamista välineistä ja varusteista ei voi periä vuokraa.

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

3.2 Ylläpito

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen hyvässä kunnossa sekä huolehtimaan alueen siisteydestä ja turvallisuudesta. Jämsän kaupunki hoitaa alueen roskien keräyksen, nurmikon leikkuun ja istutusten hoidon.

Vuokralainen vastaa kohteiden käyttö- ja ylläpitokuluista (mm. vesi, jätevesi, jätehuolto, energia, toiminnan vakuutus) sekä normaalista käytöstä johtuvista korjaus- ja kunnossapitotöistä. Korjaus- ja kunnossapitotöiden osalta noudatetaan sopimuksen liitteenä olevaa vastuunjakotaulukkoa.

Vuokralainen vastaa myös toimintaan liittyvistä vakuutuksista, viranomaisluvista ja -tarkistuksista sekä niihin liittyvistä kustannuksista.

Vesilaitos laskuttaa veden ja jäteveden kulutuksen mukaan. Kaupunki laskuttaa sähkön kulutuksen mukaan mittauksen perusteella.

Vuokralaisen on järjestettävä toimintaansa varten poltettavan ja biojätteen jäteasiat sekä huolehdittava niihin liittyvistä maksuista.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista 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.

3.3 Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

3.4 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.

4. VUOKRASUHTEEN KESTO

4.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa ensimmäisenä toimintavuonna 1.6.2024 ja päättyy 30.9.2024. Toiminnan jatkuessa vuokra-aika alkaa vuosittain 1.5. ja päättyy 30.9.

4.2 Uudelleenvuokraus

Vuokralaisella on etuoikeus kohdassa 4.1 mainitun vuokrakauden päättyessä saada alue välittömästi uudelleen vuokralle seuraavan kesäkauden ajaksi samaan käyttötarkoitukseen edellyttäen, että:

- a) vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset veloitteensa;
- b) alue on muutoinkin tarkoitus vuokrata vastaavaan käyttötarkoitukseen;

Vuokralaisen tulee ilmoittaa uudelleenvuokrauksesta kaupungille mahdollisimman pian vuokraajan päättymisen jälkeen, kuitenkin viimeistään vuokra-aikaa edeltävän vuoden helmikuun loppuun mennessä.

5. MAKSUT

5.1 Vuokra

Vuokraa ei peritä, koska alue luovutetaan sellaisen yleishyödyllisen toiminnan järjestämiseksi, jota kaupunki on aiemmin järjestänyt.

6. MUUT SOPIMUSEHDOT

6.1 Liikennepuisto- ja välinevarasto

Liikennepuisto ja välinevaraston alue ovat kuntalaisten vapaassa käytössä. Alueella saa oleskella ilman pääsymaksua. Alueiden käytöstä ei saa periä erillistä maksua käyttäjiltä pois lukien toimijan järjestämät maksulliset tapahtumat.

6.2 Sopimuksen päättyminen

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

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu ja aluetta siistitty kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, kaupungilla on oikeus myydä omaisuus vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla sekä siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla tai varojen puuttuessa periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

Sopimuksen päättyessä vuokranantajalla ei ole lunastusvelvollisuutta vuokralaisen omaisuuteen.

Vuokraoikeutta ei saa siirtää kolmannelle ilman vuokranantajan suostumusta.

6.3 Sopimuksen purkaminen

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

6.4 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta johtuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan neuvotteluteitse. Mikäli Sopijapuolet eivät pääse erimielisyydsasiasta yksimielisyyteen kolmen (3) kuukauden kuluessa erimielisyyden toteamisesta, purkautuu tämä maanvuokrasopimus päättymään heti kolmen kuukauden neuvotteluajan päätyessä. Muutoin tulee sovellettavaksi, mitä tässä sopimuksessa on korvausvelvoitteista sovittu ja Maanvuokralaissa säädetty.

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan mukaisessa käräjäoikeudessa.

6.5 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun sopijapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja vuokrausta koskeva viranhaltijapäätös on tullut lainvoimaiseksi.

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

ALLEKIRJOITTAMINEN

Jämsässä 5.6.2024

Jämsän kaupunki

Rainer Nyholm
maankäyttöinsinööri

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


Jämsän Yrittäjät ry

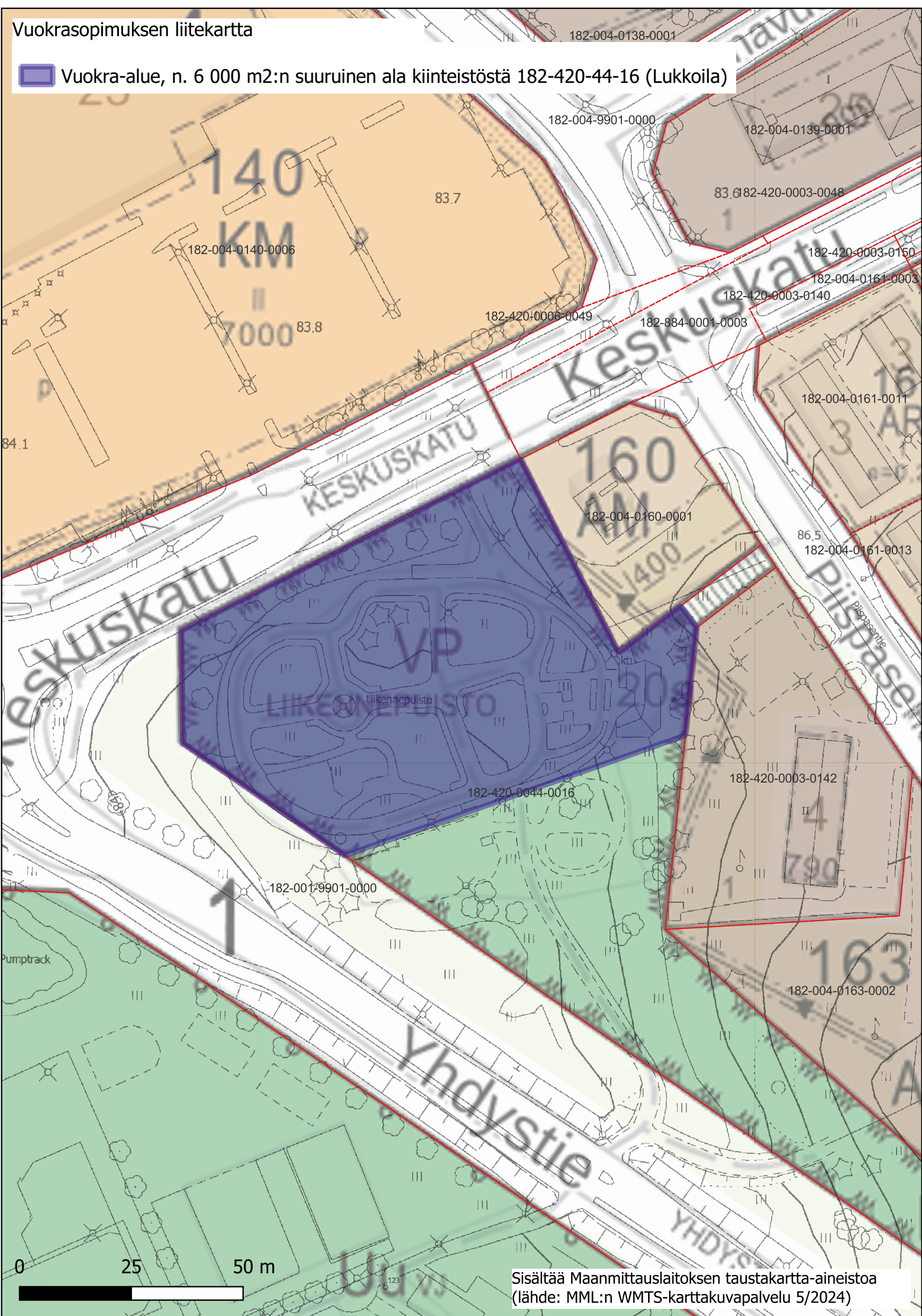
Pasi Pohjoismäki
puheenjohtaja

LIITTEET


Kartat vuokra-alueista
Vastuunjakotaulukko
Välinelista

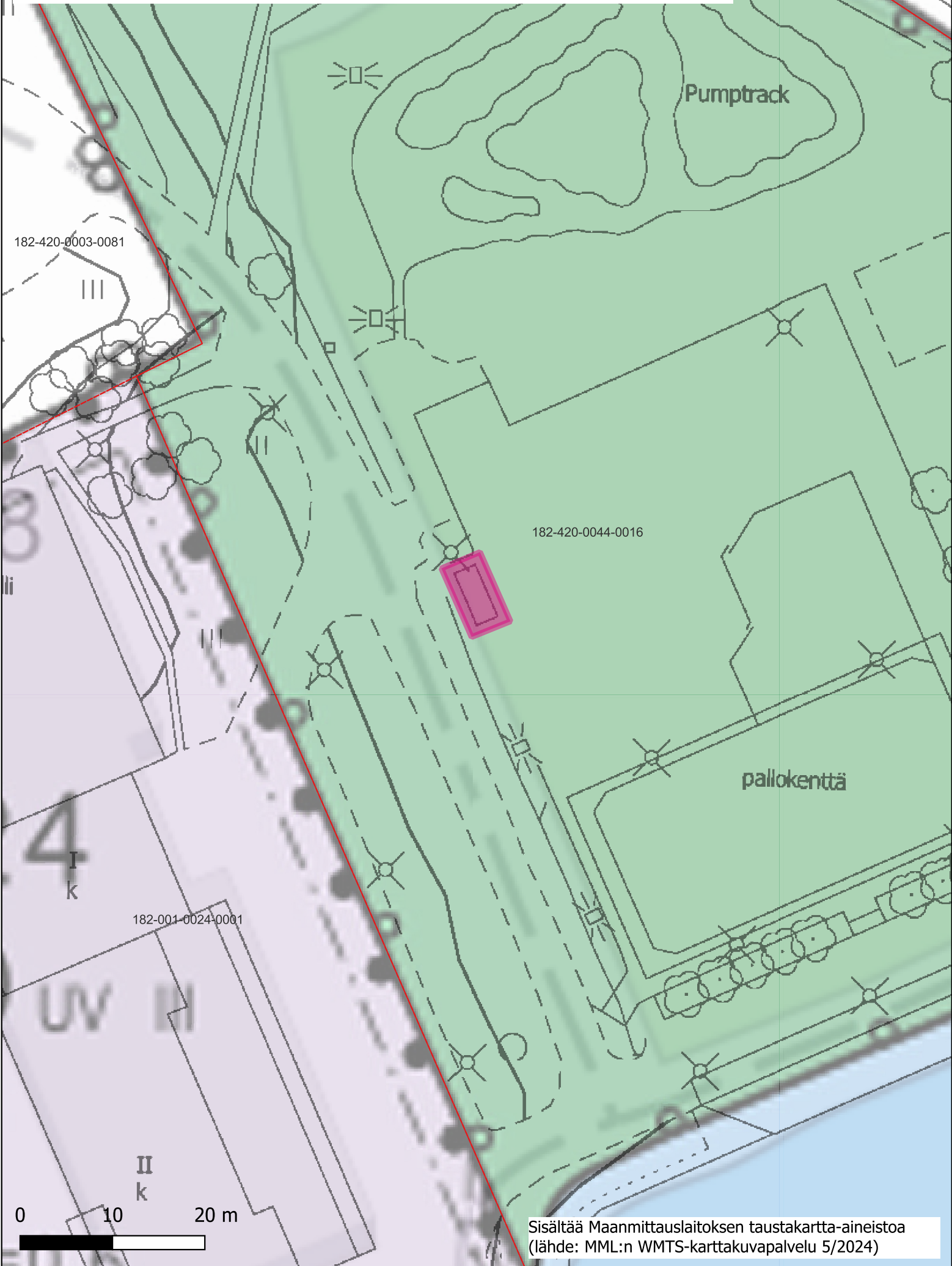
Vuokrasopimuksen liitekartta

 Vuokra-alue, n. 6 000 m²:n suuruinen ala kiinteistöstä 182-420-44-16 (Lukkoila)



Sisältää Maanmittauslaitoksen taustakartta-aineistoa (lähde: MML:n WMTS-karttakuvapalvelu 5/2024)

 Vuokra-alue, n. 40 m²:n suuruinen ala kiinteistöstä 182-420-44-16 (Lukkoila)



VASTUUNJAKOTAULUKKO		
Liikennepuiston ja maauimalan välinevaraston operointi		
ALUEEN HALLINTO	Jämsän kaupunki vastaa	Oikeudenhaltija vastaa
1. Kiinteistökustannukset		
Kiinteistön täysarvovakuutus	X	
RAKENNUSTEN JA TILOJEN VARUSTELU		
Kioskin/kahvion kalusteet (hankinta ja ylläpito)		X
Yleisten tilojen varusteet (hankinta ja ylläpito)		X
LIIKENNEPUISTON SEKÄ MAAUIMALAN VÄLINEVUOKRAAMON KALUSTO		
Polkuautojen huolto, korjaus ja hankinta		X
Välinelainaamon välineiden huolto, korjaus, hankinta		X
LIIKENNEPUISTON SEKÄ MAAUIMALAN ALUEEN RAKENNUSTEN KÄYTTÖ JA HUOLTO		
1. Liittymismaksut		
Veden ja jäteveden käyttömaksut, mittarit luettu 27.5.		X
Sähkön käyttömaksu, mittarit luettu 27.5.		X
2. Käyttökulut ja huollot		
Tekninen huolto, kiinteistön LVISA-laitteet		X
Kiinteistön sähkölaitteiden määräaikaistarkastukset	X	
Muut kiinteistön laitteet ja järjestelmät		X
Rakennusten valaisimien polttimot ja vaihtotyö		X
Suodattimet ja vaihtotyö (IV-koneet, liesituuletin)		X
Viranomaistarkastukset kiinteistölle	X	
Viranomaistarkastukset toiminnalle		X
ALUEEN JA PALVELUIDEN TURVALLISUUS		
Rakennusten lukkuhuolto ja olemassa avainten uusiminen		X
Järjestyksenvalvonnan hankkiminen sekä organisointi yleisötapahtumiin, kustannuksista vastaaminen (Tilaisuuden järjestäjästä riippuen)		X
Valvontakameroiden käyttö, huolto ja seuranta sekä siitä aiheutuvat kustannukset		X
Ensiapukaapit ja ensiapulaatit sisältyneen		X
Alkuserä- ja ensiavustuskalusteet		X
LIIKENNEPUISTON ULKOALUEIDEN SEKÄ PUMP TRACK ALUEEN HOITO JA YLLÄPITO		
Leikkikenttäalueen siisteys, kunnossapito sekä leikkikentän välineiden lukumäärän tarkastus.	X	
Liikennepuiston piha-alueiden yleinen puhtaanapito (roskat ja reitin kunnossapito)		X
Kattojen, kattokourujen ja syöksytörmien puhtaanapito		X
Viheralueiden ja istutusten hoito ulkoalueilla	x	
Pintarakenteiden hoito ja pienimuotoiset huoltomaalaukset		X
Peruskorjausluonteinen pintarakenteiden uusiminen	X	
Kaivojen puhdistus		X
Aitojen, kaiteiden ja pihakalusteiden huolto		X
Liikennepuiston liikennemerkkien oikaisu ja huolto	x	
ALUEEN TILOJEN SIIVOUS		

Sisäisten ja yleisten tilojen ja kahvilan/kioskin säännöllinen siivous		X
Käsi- ja WC-paperit (yleiset WC-tilat ym.)		X
Saippuat yms. (yleiset WC-tilat ym.)		X
Lattioiden pesu		X
Ikkunoiden pesu		X
Päivittäinen siivous tarpeen mukaan		X
TILOJEN LÄMMITYS JA SÄHKÖ		
Lämmityksen kustannukset		X
Lämmin käyttövesi		X
Sähkönkulutus		X
VESI JA JÄTEVESI		
Käyttöveden ja jäteveden kustannukset		X
JÄTEHUOLTO		
Jätteiden käsittely ja kuljetus jätelajeittain		X
Jätehuolto kaikissa rakennuksissa		X
Jäteastioiden puhdistus		X
Ongelmajätteet, käytöstä syntyvät		X
SER-romu		X
Viemäritukosten aukaisu		X
Alueen yleisten roskalaatikoiden tyhjennys	X	
TOIMINNAN VASTUUVAKUUTUS		
Toiminnan vastuuvakuutus (kiinteistölle, kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten, irtaimiston vakuutus kaupungila)		X
RAKENNUSTEN JA KONEIDEN KORJAUKSET JA KUNNOSSAPITO		
1. Yleisesti		
Käyttäjien aiheuttama korjaus kiinteistölle		X
Liikennepuiston ja Pump trackin alueella sijaitsevien rakennusten peruskorjaukset	X	
Oikeudenhaltijan liiketoimintaa palvelevien koneiden ja laitteiden huollot ja korjaukset (kioskin / kahvilan laitteisto) pl. Takuukorjaukset ja -huollot		X
2. Ulkopuoliset työt		
Peruskorjausluonteiset maalaus- ja uusimistyöt kiinteistöllä	X	
Julkisivujen ja kantavien rakenteiden peruskorjaukset	X	
Peruskorjausluonteiset rakennusten ikkunoiden uusimiset	X	
Julkisivujen puhtaanapito		X
MAKSUT JA LUVAT		
Yleisötapahtumien järjestämiseen liittyvät kulut ja viranomaislupien hakeminen (tapahtuman järjestäjän mukaan)		X
Muiden liiketoiminnan ja toimitilojen käytön edellyttämien viranomaislupien hankkiminen sekä viranomaistarkastukset		X
LIIKENNEPUISTON JA MAAUIMALAN VÄLINEVARASTON OPEROINTIIN LIITÄNNÄISET ASIAT		
Asiakasreklaamioiden käsittely		X
Markkinointi ja monikanavainen mainonta	X	X
Tiedottaminen (alueella järjestettävät yleisötapahtumat, menneistä tapahtumista raportointi, asiakastytyväisyys ja reklamointi, vahingonkorvausasiat ja muut kumpaakin osapuolta koskevat asiat)	X	X
Liikennepuiston alueen käyttäjälle aiheutuneen vahingon korvaaminen		X
Liikennepuiston ja välinevuokraamoon liittyvän vahingon selvittäminen		X

MUUT EHDOKKAAN ESITTÄMÄT VASTUUNJAKOSEIKAT

[Lisää halutessasi lisää rivejä alle]

Liite. Liikennepuiston ja Maauimalan välinelista

A. Liikennepuisto:

- isot polkuautot 13 kpl
- pienet polkuautot 9 kpl
- polkuautojen lisäistuimet 3 kpl
- kolmipyörät 4 kpl
- työnnettävät kärryt 2 kpl
- kypärät

B. Maauimalan välinelainaamo

- bmx-pyörät 3 kpl
- skuutit 2 kpl
- skeittilaudat 3 kpl
- potkupyörä
- kypärät
- polvi- ja kyynärsuojia
- sählymailoja ja -palloja
- koripalloja, lentopalloja ja jalkapalloja