

MAANVUOKRASOPIMUS

1 JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja: Jämsän kaupunki Y-175622-1
Keskuskatu 8
42100 Jämsä

Vuokralainen: Asunto Oy Länsi-Haantie Y-0426298-0
Haantie 7
35400 Längelmäki

1.2 Vuokra-alue

Vuokrauksen kohteena on n. 180 m²:n suuruinen liitekartan mukainen määräala tilasta 182-463-2-206 (Kauppila).

Määräalan asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on VU (Urheilu- ja virkistyspalvelualue).

2 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

2.1 Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla autotallien sijoittamista varten.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki hankkeen 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 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennusten ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Valmiita rakennuksia ei saa osaksikaan purkaa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta. Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle. Alueella kasvavat puut ovat vuokranantajan omaisuutta.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Oleellisiin perusparannustöihin tulee saada vuokranantajan kirjallinen suostumus.

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.

2.3 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.

2.4 Alivuokraus

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

2.5 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.

2.6 Johtojen ym. sijoittaminen

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

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

2.7 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 1.1.2019 ja päättyy 31.12.2023.

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 29,75 euroa. Vuokra maksetaan kuluvin vuoden syyskuun kuluessa vuokranantajan osoittamalle tilille.

5. LUNASTAMINEN

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.

6 MUUT SOPIMUSEHDOT

6.1 Viivästyskorko

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

6.2 Sopimuksen purkaminen

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

6.3 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan mukaisessa käräjäoikeudessa.

6.4 Sopimuksen voimaantulo

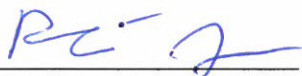
Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun sopijapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

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

ALLEKIRJOITTAMINEN

Jämsässä 27. päivänä toukokuuta 2019

Jämsän kaupungin tekninen lautakunta



Rainer Nyholm

vs. kaupunkisuunnittelupäällikkö

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

Asunto Oy Länki-Haantie



Helvi Kukko

MAANVUOKRASOPIMUKSEN LIITEKARTTA

