

MAANVUOKRASOPIMUS

VUOKRANANTAJA	Jämsän kaupunki, 0175622-1 Paattilantie 2 42100 Jämsä
VUOKRALAINEN	Jämsän Keskuskioski Ky, 0695523-8 Varistaipaleentie 8 A 16 42100 Jämsä
VUOKRAUKSEN KOHDE	Kiinteistöstä 182-420-6-2 noin 110 m ² :n suuruinen määräala kioskitoimintaa varten. Määräala sijaitsee asemakaavan mukaisella katuaukio/tori -alueella (karttaliite).
VUOKRA-AIKA	Vuokra-aika alkaa 1.10.2026 ja päättyy 30.9.2031
VUOKRAN MÄÄRÄ	Vuokra määrä on 1632 euroa vuodessa (perusvuokra). Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti: 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, perusvuokraa korotetaan tai alennetaan vastaavasti. Perusindeksinä on vuoden 2026 kesäkuun indeksiluku, joka on 2384. Tarkistusindeksi on kunkin vuoden kesäkuun indeksiluku.
VUOKRAN MAKSU	Vuokra maksetaan lokakuun kuluessa vuokranantajan osoittamalle tilille. Mikäli vuokran maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville lasketaan korkolain (633/82) 4 § mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.
VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖTARKOITUS	Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5. luvun tarkoittamalla tavalla elinkeinon harjoittamiseen. 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.

VUOKRA-ALUEEN SÄILYTTÄMINEN

Vuokralainen sitoutuu säilyttämään alueen vähintään nykyisen kuntoisena. Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan kioskin liittamisesta vesihuoltoon.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Vuokralainen vastaa kaikista vuokra-alueen hoito- ja kunnossapitokuluista. Jos vuokralainen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan kunnossapitovelvollisuuden, on hän velvollinen vuokrasuhteen päättyessä korvaamaan menettelystään aiheutuneen vahingon.

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.

MUUT VUOKRAEHDOT

1. Vuokralainen on tutustunut vuokra-alueeseen. Alue on ollut vuokrattuna vuokralaiselle jo aiemmin.
2. Vuokra-alueen hallinta siirtyy vuokralaiselle vuokra-ajan alkamispäivänä.
3. 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. Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle. Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle 3 kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen oheen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista.
5. Vuokrakauden päätyttyä vuokranantaja ei ole velvollinen korvaamaan vuokralaisen mahdollisesti rakennettuja laitteita, rakennelmia eikä muutakaan kunnostamaansa kohdetta. Sellaisista kuivatus-, tienteko- ja muun niihin verrattavan työn kustannuksista, joihin lain mukaan on vuokra-alueen kohdalta osallistuttava, vastaa vuokralainen.
6. Osapuolilla on oikeus puolin ja toisin irtisanoa vuokrasopimus 6 kuukauden irtisanomisajalla. Muilta osin sopijapuolilla on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 21 §:ssä mainituilla perusteilla.

7. Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.
8. Tämä sopimus tulee voimaan vuokralaista sitovaksi tämän vuokrasopimuksen allekirjoituksin. Vuokranantajaa Jämsän kaupunkia tämä sopimus sitoo, kun vuokrausta koskeva viranhaltijapäätös on lainvoimainen.

Tätä vuokrasopimusta on laadittu kaksi samasanaista kappaletta, toinen vuokranantajalle ja toinen vuokralaiselle.

Tämä sopimus allekirjoitetaan sähköisesti. Allekirjoitusajankohta on todennettavissa sähköisestä allekirjoituksesta.

ALLEKIRJOITTAMINEN

Vuokranantaja

Jämsän kaupunki

Katja Rissanen
kaupungininsinööri

Tähän tyydyn ja sitoudun täyttämään vuokrasopimuksessa mainitut ehdot.

Vuokralainen

Jämsän Keskuskioski Ky

VUOKRASOPIMUKSEN LIITEKARTTA

Noin 110 m² vuokra-alue kiinteistöllä 182-420-6-2

