

# MAANVUOKRASOPIMUS

Allekirjoittaneet ovat tänään tehneet seuraavan maanvuokrasopimuksen:

<b>Vuokranantaja</b>	Pyhännän kunta (Y-tunnus 0189226-6) Manuntie 2 92930 PYHÄNTÄ
<b>Vuokralainen</b>	Pyhäntä Padel Oy (yritys perustetaan kunnan tekemien päätösten jälkeen)
<b>Vuokran kohde</b>	Pyhännän kunnan Kamulan kylässä sijaitseva, n. 1400 m <sup>2</sup> :n määräala Kenttälä nimisestä tilasta, kiinteistötunnus 630-402-4-39, Rn:o 4:39, joka on merkitty oheiseen karttaliitteeseen. Yrittäjä vastaa pohjatöistä ja liittymäsopimuksista omalla kustannuksellaan.
<b>Vuokra-aika</b>	Vuokrasopimus on voimassa 30 vuotta. Vuokra-aika alkaa aikaisintaan 1.12.2021 ja päättyy 30.11.2051.
<b>Vuokra</b>	<p>Vuokra-alueesta suoritetaan vuokraa 210 € vuodessa. Vuokra maksetaan vuosittain kesäkuun loppuun mennessä. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin, mikä tarkistetaan vuosittain tammikuussa. Perusindeksinä on 1/2021 (1987). Ensimmäinen indeksitarkastus on tammikuussa 2023. Vuokralaisella on mahdollisuus ostaa määräala myöhemmässä vaiheessa.</p> <p>Vuokranmaksun viivästyessä vuokranantaja on oikeutettu perimään viivästysajalta korkolain mukaisen viivästyskoron.</p>

## Vuokra-alueen käyttö

### 1. Toiminnan määrittely

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla PADEL-hallin ja siihen liittyvän infran rakennuspaikaksi.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassa tarvittavat viranomaisluvut, ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

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

## **2. Rakentamisvelvoite**

Vuokralainen sitoutuu rakentamaan asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksyttävien suunnitelmien mukaisen PADEL-hallin 8 kuukauden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta. Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.

## **3. Kunnossapito ym.**

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokrakohteen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista tai toiminnan keskeyttämisestä vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä.

## **4. Maaperän saastuminen**

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan saastu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana jätelain (1072/93) 22 §:n tarkoittamalla tavalla saastunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 23 §:ssä säädetään.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

## **Toimenpiteet vuokrasopimuksen päättyessä**

Vuokranantaja ei ole velvollinen lunastamaan tontilla sijaitsevia rakennelmia tai laitteita vuokrasuhteen päättyessä. Vuokralainen on velvollinen viemään pois omistamansa rakennelmat, laitteet sekä muun omaisuutensa. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

## **Muut sopimusehdot**

### **Vuokraoikeuden siirto**

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus toiselle vuokranantajan suostumuksesta.

## **Sopimuksen purkaminen**

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

Vuokranantajalla on myös oikeus purkaa sopimus, jos vuokralainen laiminlyö edellä kohdassa 2 tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden. Sopimuksen purkaminen on toimitettava kuukauden kuluessa siitä, kun velvoitteen täyttämiseksi asetettu määräaika on päättynyt.

### **Erimielisyydet**

Tästä sopimuksesta mahdolliset erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan sopijapuolten välisin neuvotteluin. Ellei neuvotteluissa sovita erimielisyyksiä, ratkaistaan asia kiinteistön sijaintipaikkakunnan käräjäoikeudessa.

### **Sopimuksen voimaantulo**

Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun se on allekirjoitettu. Tätä vuokrasopimusta on tehty kaksi samanlaista kappaletta, yksi kummallekin sopijaosapuolelle.

Pyhännällä ???.?.2021

Ismo Mäkeläinen  
kunnanjohtaja  
Pyhännän kunta

Mikko Tahkola  
toimitusjohtaja  
????