

## **MAANVUOKRASOPIMUS**

### **Vuokranantaja**

Taivassalon kunta (Y-tunnus 0139991-4)  
Keskustie 9  
23310 TAIVASSALO

### **Vuokralainen**

Taivassalon Helsingin Kyläyhdistys ry (213.128)  
c/o Kari Pohjantähti  
Helsingintie 552  
23310 TAIVASSALO

### **Kohde**

N. 2 000 m<sup>2</sup>:n suuruinen määräala Taivassalon kunnan Helsingin kylästä Koilanmaa – nimisestä tilasta (833-404-5-8).

### **Vuokra-aika**

Vuokra-aika on 1.11.2016 – 31.12.2045.

### **Vuokran määrä**

Vuokraa ei peritä vuokra-ajalta.

### **Uudelleenvuokraus**

Vuokralaisella on etuoikeus kohdassa Vuokra-aika mainitun vuokrakauden päättyessä saada alue välittömästi uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen edellyttäen, että:

- a) vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset veloitteensa;
- 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.

### **Vuokra-alueen kunto**

Vuokralainen on tutustunut vuokra-alueeseen ja ottaa sen vastaan siinä kunnossa kuin se on.

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.

Vuokranantaja ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella vuokra-alueella ei ole vuokranantajan tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

### **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 (86/2000) 7 tai ja 8 § tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin lain 12 luvussa säädetään.

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

Vuokrakauden aikana tapahtuneesta maaperän tai pohjaveden pilaantumisesta sekä muusta ympäristövahingosta vastaa vuokralainen.

#### **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.

#### **Johtojen ym. sijoittaminen**

Vuokralainen sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten MRL 161 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja niihin liittyvien laitteiden, rakennelmien ja laitosten sijoittamisen vuokra-alueelle sekä MRL 163 §:ssä tarkoitettujen johtojen kiinnikkeiden, opasteiden, merkkien ja muiden laitteiden sijoittamisen tai kiinnittämisen rakennukseen tai vuokra-alueelle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen vuokra-alueelle.

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

#### **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.

#### **Hallinnan siirtyminen**

Vuokra-alueen hallinta siirtyy vuokralaiselle heti.

#### **Vuokra-alueen käyttö**

Vuokralainen on oikeutettu käyttämään vuokra-aluetta VL-alueena. Alueella mahdollisesti tapahtuvassa rakentamisessa on noudatettava voimassa olevaa maankäyttöä sekä rakentamista koskevia säännöksiä.

Vuokralainen on velvollinen pitämään vuokra-alueen hyvässä kunnossa sekä noudattamaan tältä osin voimassa olevia määräyksiä ja ohjeita.

#### **Verot ja maksut sekä ylläpitokustannukset**

Vuokralainen vastaa vuokra-alueen kiinteistöverosta ja muista julkisoikeudellisista maksuista sopimuksen allekirjoituksesta lukien.

Vuokralainen vastaa vuokra-alueen hoito- ja kunnossapitokustannuksista.

#### **Vuokraoikeuden siirto**

Vuokralainen saa siirtää vuokraoikeuden kolmannelle vuokranantajaa kuulematta.

#### **Sopimuksen päättymiseen liittyvät velvoitteet**

Vuokrakauden päätyttyä vuokranantaja ei ole velvollinen suorittamaan vuokralaiselle mitään korvausta vuokra-alueella olevista vuokralaisen rakennuksista tai laitteista.

Vuokralaisen tulee siistiä vuokra-alue vuokrakauden päättyessä. Vuokralaisen on poistettava rakennukset ja laitteet vuokra-alueelta vuokranantajan niin vaatiessa.

#### **Vuokraoikeuden kirjaaminen**

Vuokralaisella on oikeus vuokraoikeutensa pysyvyyden vakuudeksi hakea vuokraoikeuden kirjaamista Varsinais-Suomen käräjäoikeudelta.

### **Sopimuksen purkaminen**

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

### **Sopimusriitojen ratkaisu**

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan ensisijaisesti keskinäisin neuvotteluin. Mikäli tämä ei onnistu, erimielisyydet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

### **Sopimuksen voimaantulo**

Tämä sopimus tulee voimaan vuokralaisen osalta heti ja kunnan osalta sitten, kun kunnan viranomaisen sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

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

### **Allekirjoitukset**

Taivassalossa helmikuun xx. päivänä 2017

TAIVASSALON KUNNANHALLITUS

Vesa Rantala  
kunnanjohtaja

Jari Nerjanto  
rakennusmestari

TAIVASSALON HELSINGIN KYLÄYHDISTYS r.y.

Kari Pohjantähti  
puheenjohtaja

Tarja Vähätalo  
sihteeri

LIITE Karttaliite