



VUOKRASOPIMUS

Tällä vuokrasopimuksella vuokrataan seuraavin ehdoin oheiseen karttaan merkitty ja kohdassa 3. mainittu alue, jota jäljempänä sanotaan tontiksi.

1. Vuokranantaja	MUHOXEN KUNTA PL 39, 91501 MUHOS puh. 08-55870000																		
2. Vuokralainen	<p style="text-align: right;">Y-tunnus</p> Padel Muhos Oy Postiosoite Teppolantie 222, 90440 Kempele																		
3. Vuokrakohde	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td>Kunta</td> <td>Kylä</td> <td>Tilan nimi ja RN:o</td> </tr> <tr> <td>Muhos</td> <td>403</td> <td>Ponkila RN:o 133:98</td> </tr> <tr> <td>Pinta-ala m²</td> <td>Kortteli</td> <td>Kartta, liite nro</td> </tr> <tr> <td>1120</td> <td></td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Osoite</td> <td colspan="2">Urheilukuja, 91500 MUHOS</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Kiinteistötunnus: 494-403-133-98</td> </tr> </table>	Kunta	Kylä	Tilan nimi ja RN:o	Muhos	403	Ponkila RN:o 133:98	Pinta-ala m ²	Kortteli	Kartta, liite nro	1120		1	Osoite	Urheilukuja, 91500 MUHOS		Kiinteistötunnus: 494-403-133-98		
Kunta	Kylä	Tilan nimi ja RN:o																	
Muhos	403	Ponkila RN:o 133:98																	
Pinta-ala m ²	Kortteli	Kartta, liite nro																	
1120		1																	
Osoite	Urheilukuja, 91500 MUHOS																		
Kiinteistötunnus: 494-403-133-98																			
4. Vuokra-aika	Vuokra-aika on 20 vuotta xx.xx.2021 alkaen.																		
5. Vuokranmaksu	<p>Perusvuokra on 1120 m² x xx eur/m²/vuosi x 6 % = xxx €/v (yhdeksäntuhattakaksisataakuusitoista euroa)</p> <p>Perusindeksiluku xxxkuu 2021 (xxxx)</p> <p>Vuokranmaksu sidotaan elinkustannusindeksiin (v. 1951 = 100) siten, että yllä oleva vuokra on perusvuokrana ja perusindeksilukuna sopimuksen allekirjoittamista edeltävän kuukauden yllä mainittu indeksiluku.</p> <p>Vuokranmaksu tarkistetaan vuosittain maaliskuun vuokranmaksun yhteydessä edellisen kalenterivuoden keskimääräisen indeksipisteluvun (vertausluku) mukaisesti siten, että perusvuokraa korotetaan tai alennetaan samassa suhteessa, kuin vertausluku on perusindeksilukua suurempi tai pienempi.</p> <p>Edellä mainittu vuotuinen vuokra maksetaan yhdessä erässä Muhoksen kunnan tilille. Lisäksi vuokralainen maksaa kertakorvauksena vuokrasopimuksen laatimispalkkion voimassa olevan taksan mukaan.</p> <p>Jos vuokranmaksua ei määräaikana suoriteta, vuokramies on velvollinen maksamaan erääntyneille erille viivästyskorkoa korkolain mukaisesti.</p> <p>Vuokranmaksun laiminlyönti on vuokrasopimuksen irtisanomisperuste.</p>																		
6. Rakentamisvelvoite	<p>Vuokralainen sitoutuu rakentamaan poikkeamisluvan ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen rakennuksen kahden (2) vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa rakennusluvan ehtojen mukaisen käyttöönottokatselmuksen. Kunta voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa.</p> <p>Jos vuokralainen laiminlyö määrätyn rakentamisvelvollisuuden täyttämisen, kunnalla on oikeus kuuden kuukauden kuluessa rakennusvelvollisuuden täyttämiseksi määrätyn ajan päättymisestä irtisanoa sopimus.</p> <p>Rakennussuunnittelua varten on laadittava tonttikohtainen maaperätutkimus perustamistapalausuntoineen.</p>																		

	<p>Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennustensa ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Valmiita rakennuksia ei saa osaksikaan purkaa ilman vuokranantajan kirjallista lupaa.</p>
7. Vuokramiehen lunastusoikeus	<p>Vuokramiehellä ei ole oikeutta lunastaa tonttia.</p>
8. Vuokramiehen etuoikeus uudelleen vuokraukseen	<p>Vuokramiehellä, joka on täyttänyt tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa, on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada tontti uudelleen vuokralle, mikäli se uudelleen luovutetaan vuokralle samanlaiseen käyttötarkoitukseen.</p> <p>Kunnan tulee ilmoittaa vuokramiehelle viimeistään yhtä vuotta ennen vuokrakauden päättymistä, tuleeko tontti uudelleen vuokrattavaksi samanlaiseen käyttötarkoitukseen ja myönteisessä tapauksessa, millä ehdolla.</p> <p>Jos vuokramies haluaa käyttää mainittua etuoikeuttaan, hänen on siitä tehtävä viimeistään kuutta kuukautta ennen vuokrakauden päättymistä kunnalle kirjallinen ilmoitus uhalla, että hän muutoin menettää oikeutensa.</p>
9. Vuokranantajan lunastusoikeus	<p>Vuokramies on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä panemaan niiden sijaintipaikan kuntoon. Jollei rakennuksia, laitteita ja laitoksia poisteta kolmessa kuukaudessa vuokrasuhteen päättymisestä, kunnalla on oikeus vuokramiehen lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla ja huolehtia paikan kuntoonpanosta vuokramiehen kustannuksella.</p>
10. Vuokrasopimuksen siirto	<p>Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus toiselle. Siirrosta pitää ilmoittaa kunnalle.</p> <p>Luovutuksesta on kuukauden kuluessa kirjallisesti ilmoitettava kunnalle esittäen samalla luovutuskirjan ja muut tarpeelliset asiakirjat ja jättäen niistä jäljennökset.</p> <p>Kunta sitoutuu olemaan myymättä tonttia kolmannelle vuokrakauden kuluessa.</p>
11. Kaavatien kunnossa- ja puhtaanapito	<p>Urheilualueen yleisen kulkuväylän kunnossapito kuuluu kunnalle. Hallin piha-alueen kunnossapito kuuluu vuokramiehelle, ellei toisin erikseen sovita.</p>
12. Vuokratonttia koskevia määräyksiä	<p>Vuokraoikeuteen kuuluu tontilla kasvavat puut. Rakennusluvassa osoitetaan säilytettävät puut. Poistettavat puut saa kaataa rakennusluvan myöntämisen jälkeen. Vuokralainen vastaa tontilla olevien puiden mahdollisesti aiheuttamista vahingoista. Jokaisesta tontilta tai yleiseltä alueelta luvatta kaadetusta puusta vuokralaisen on suoritettava kunnalle 200 euron suuruinen korvaus. Tontilla tai yleisellä alueella vahingoitetusta puusta vuokralaisen on suoritettava korvausta korkeintaan mainittu määrä sen mukaan, kuinka suureksi kunta arvioi vahingon.</p> <p>Vuokramiehen on pidettävä rakennukset täydestä arvosta vakuutettuina.</p> <p>Tonttia, sen osaa sekä sillä olevia rakennuksia, laitteita ja laitoksia ei saa kunnan suostumuksetta käyttää muuhun kuin tämän vuokrasopimuksen tarkoitukseen. Tontilla tai sillä olevassa rakennuksessa ei saa ilman kunnan lupaa säilyttää työkoneita tai tieliikennekäytöstä poistettuja ajoneuvoja.</p> <p>Vuokralainen on velvollinen vastaamaan toiminnastaan aiheutuvan alueen käytön vaatimista sähkö-, tele-, vesi- tai viemärijohtojen siirtämisestä tai rakenteen muuttamisesta kuluista, jotka vuokranantajalle tai muille aiheutuu, ellei toisin erikseen sovita.</p> <p>Vuokramies on velvollinen sallimaan viemärin, vesijohtojen, puhelin- ja sähköjohtojen sekä muiden sellaisten johtojen ja niiden vaatimien kiinnikkeiden ja tukien sijoittamisen</p>

	<p>tontille sekä näiden tarpeellisen huollon. Asennustöiden jälkeen johdon omistaja on velvollinen saattamaan tontin entiseen kuntoon. Kunta on velvollinen korvaamaan vuokramiehelle suorittamastaan rakentamis- ja asentamistyöstä aiheutuvan suoranaisten vahingon.</p> <p>Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan saastu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 tai 17 §:n tarkoittamalla tavalla saastunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 14 luvussa säädetään.</p> <p>Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.</p> <p>Vuokralaisen on pyydettäessä esitettävä luotettava selvitys vuokra-alueen maaperän tilasta ja puhdistamistarpeesta. Siinä tapauksessa, että vuokra-alue tai osa siitä on pilaantunut ennen tämän sopimuksen mukaisen vuokra-ajan alkamista, vastaa vuokranantaja kaikista tarpeellisista maaperän puhdistustoimenpiteistä aiheutuvista kuluista ja kustannuksista.</p>
<p>13. Vuokra-sopimuksen irtisanominen</p>	<p>Sopijaosapuolilla on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 20 ja 21 §:ssä mainituilla perusteilla.</p> <p>Kunnalla on myös oikeus purkaa sopimus:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Jos vuokralainen laiminlyö määrätyn rakentamisvelvollisuuden täyttämisen. 2. Jos vuokralainen laiminlyö vuokranmaksun. 3. Jos vuokra-aluetta käytetään muuhun, kuin padel mailapelin toiminnan harjoittamiseen. <p>Näissä tilanteissa kunnalle ei ole korvausvelvollisuutta. Kunnalla ei ole lunastusvelvollisuutta rakennuksiin, rakennelmiin ja laitoksiin.</p> <p>Sopimuksen purkamisen on toimitettava kuukauden kuluessa siitä, kun velvoitteen täyttämiseksi asetettu määräaika on päättynyt. Vuokralaisen omaisuuden ja alueen siistimisen suhteen menetellään tällöin kuten edellä kohdassa 9 on määrätty.</p>
<p>14. Sopimussakko</p>	<p>Vuokramies on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa.</p> <p>Jos vuokramies rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, hän on velvollinen maksamaan kunnalle vahingonkorvauksena tuhatseitsemänsataa (1700) euroa sopimussakkoa.</p>
<p>15. Lisäehdot</p>	<p>Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet käsitellään kiinteistön sijaintipaikkakunnan alioikeudessa.</p> <p>Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi rakennettavaa padelhallin sekä padel mailapelin harjoittamista varten. Vuokrakohdetta ei saa käyttää muuhun kuin tämän vuokrasopimuksen mukaiseen käyttötarkoitukseen.</p> <p>Vuokralainen vastaa rakennusten jätehuollosta, huollosta ja kunnossapidosta.</p> <p>Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.</p> <p>Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.</p> <p>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. Vuokralaisen tai hänen edustajansa on oltava läsnä</p>

	<p>katselmuksessa, mikäli se on mahdollista.</p> <p>Jos katselmus on aiheuttanut muistutuksia, on niitä aiheuttavat puutteellisuudet korjattava vuokranantajan määräämässä ajassa.</p> <p>Mikäli vuokramies muista kuin em. syistä irtisanoo vuokrasopimuksen ja kunnanhallitus hyväksyy irtisanomisen, ei kunta ole velvollinen palauttamaan maksettuja vuokria.</p> <p>Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, toinen kunnalle ja toinen vuokramiehelle.</p> <p>Vuokralainen on velvollinen suorittamaan myös ne vuokraerät viivästysseuraamuksineen, jotka häntä edeltänyt vuokralainen on jättänyt maksamatta, ei kuitenkaan pidemmältä kuin 3 vuodelta. Sopimuksen allekirjoitushetkellä ei erääntyneitä vuokraeria ole osapuolten tiedossa.</p>
<p>16. Allekirjoitus</p>	<p>Paikka ja aika</p> <p>Muhoksella xx. päivänä xxxxkuuta 2021</p> <p>MUHOKSEN KUNTA</p> <p>_____</p> <p>Tämän vuokrasopimuksen hyväksyn ja sitoudun sen ehdot tarkoin täyttämään. Paikka ja aika edellä mainittu.</p> <p>Vuokramies</p> <p>_____</p>