

Tekninen lautakunta 8.4.2020 § x

6.4.2020

Luonnos

1 OSAPUOLET

1.1

Vuokranantaja Naantalin kaupunki, y-tunnus 0135457-2.

1.2

Vuokralainen Ponikumpu Oy, y-tunnus 2389774-6 / xxx

2 VUOKRAUKSEN KOHDE

Naantalin kaupungin Immasen kylän Immasen tilan RN:o xx xx maa-alue, pinta-alaltaan yhteensä noin 8,55 ha. Vuokra-alue käsittää asemakaavan mukaista maatalousaluetta MT, ja virkistysaluetta VL sekä asemakaavan ulkopuolista aluetta.

Vuokra-alue on merkitty liitteenä olevaan karttaan.

3 TARKOITUS

Alue vuokrataan lisäalueeksi ratsastus-, talli- ja muun vapaa-ajanharrasteiden parissa olevan liiketoiminnan harjoittamista varten tarvittavan laidunmaan ja ratsastusreittien järjestämiseksi.

Alueen käyttäminen muuhun tarkoitukseen ilman kaupungin lupaa on kielletty.

4 VUOKRA-AIKA

4.1

Vuokra-aika Vuokra-aika alkaa 15.5.2020 ja päättyy 14.5.2026 eli on kuusi (6) vuotta.

4.2

Vuokrasuhteen jatkuminen määräajan jälkeen

Osapuolet sopivat, että mikäli vuokra-aluetta tai osaa siitä ei tarvita muuhun tarkoitukseen, voi vuokrasuhde jatkua jäljempänä mainituin tavoin määräajan jälkeenkin, joko koko vuokra-alueen osalta tai vuokra-aluetta muuttuneita olosuhteita vastaavasti tarkistaen. Varsinaisen vuokrakauden päätyttyä vuokrasopimusta voidaan jatkaa, jos sopijapuolet kirjallisesti niin sopivat vähintään puoli vuotta ennen vuokrakauden päättymistä.

4.3

Irtisanomisoikeus

Kaupungilla on oikeus palauttaa vuokra-alue tai osa siitä hallintaansa jo ennen vuokrakauden päättymistä kahdentoista (12) kuukauden tai yhdessä sopien lyhyemmälläkin irtisanomisajalla tarpeen niin vaatiessa.

Myös vuokramiehellä on oikeus irtisanoa vuokrasopimus kahdentoista (12) kuukauden irtisanomisajalla.

Tekninen lautakunta 8.4.2020 § x

6.4.2020

Luonnos

5
VUOKRA5.1
Vuotuisen vuokran suuruus

Vuotuinen vuokramaksu on kaksituhattakaksisataaviisitoista (2 215) euroa vuodessa.

5.2
Vuokranmaksu

Vuotuinen vuokra maksetaan kerran vuodessa viimeistään lokakuun 31. päivänä. Vuokranantaja vastaa vuokran laskuttamisesta.

5.3
Viivästyskorko

Viivästyneille maksuerille on vuokralainen velvollinen suorittamaan viivästyskorkoa korkolain mukaisesti.

6
HALLINTAOIKEUS

Hallintaoikeus pääosaan vuokrauksen kohteesta on siirtynyt vuokralaiselle 9.6.2011 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella. Tähän maanvuokrasopimukseen lisäalueiksi otettujen uusien alueiden osalta hallintaoikeus siirtyy tämän vuokrasopimuksen allekirjoituksin.

7
VUOKRAOIKEUDEN SIIRTOKIELTO

Vuokraoikeutta ei osittainkaan saa ilman kaupungin lupaa siirtää toiselle.

8
ALIVUOKRAUS

Vuokrauksen kohteen tai sen osan alivuokraus on kielletty ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

9
VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

Vuokrauksen kohdetta ei saa käyttää muuhun kuin asemakaavan ja tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen, eikä siellä saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin toiminnan laatuun nähden kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä.

Vuokra-alueen itäreunassa olevaa pinta-alaltaan n. 0,95 ha suuruista niittyä saa pitää vain heinämaana. Hevosten laiduntaminen kyseisellä niityllä on kielletty.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on alueen toteuttamiseen tarvittavat luvat ja että hän noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokralainen ei saa toimenpiteillään aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmannelle vahinkoa tai haittaa.

Tekninen lautakunta 8.4.2020 § x

6.4.2020

Luonnos

10

KUNNOSSAPITO

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta sen kaltaisena ja vastaavana kun se vuokrasopimusta allekirjoittaessakin on ollut.

Vuokralainen huolehtii vuokra-alueeseen kohdistuvien ja tarpeelliseksi katsomiensa perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista.

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.

Vuokramiehen on hoidettava vuokra-aluettaan niin, ettei se vuokrakauden aikana huonone.

Vuokra-alueella on toteutettava ympärivuotinen kasvipeitteisyys.

Vuokra-alueelle ei saa levittää sianlantaa.

11

RAKENTAMINEN

Vuokramies ei saa ilman kaupungin lupaa rakentaa alueelle rakennuksia, rakennelmia tai laitoksia.

Multaa, savea, hiekkaa tai muita maalajeja ei alueelta saa ilman kaupungin lupaa viedä pois.

12

TIET JA NIIDEN KUNNOSSAPITO

Vuokra-alueen rajojen sisällä sijaitsevat mahdolliset tiet kuuluvat vuokralaisen ylläpidettäväksi. Selvyyden vuoksi todetaan, että tässä ei tarkoiteta Vadjontietä tai vuokra-alueiden välissä olevaa yleistä kävelytieta, joka lähtee Vadjontieltä eikä ole vuokrattavien alueiden sisällä.

13

TONTILLE SJOITETTAVAT RAKENTEET

Kaupunki pidättää itselleen oikeuden rakentaa ja ylläpitää vuokra-alueelle vesi- ja viemäri- ym. mahdollisia johtoja.

Vuokralaiselle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

14

SÄHKÖ JA VESI

Vuokralainen vastaa sähkön- ja vedenkäytön aiheuttamista kuluista.

15

PUUSTO

Metsäsaarekkeissa olevia puita ei saa kaataa.

16

OJITUS

Vuokralaisen on pidettävä vuokra-alueen ojitus vastaavassa kunnossa kuin vuokrasopimuksen allekirjoitushetkellä. Vuokralaisella on oikeus kaivauttaa

olemassa olevat piiriojat ja valtaojat toimintakuntoisiksi omalla kustannuksellaan.

Vuokralainen saa poistaa ja käyttää piiriojien luiskoilla kasvavan puuston.

17 KATSELMUKSET

Kaupungin viranomaisella on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia, joista kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, on vuokramiehelle hyvissä ajoin sitä ennen ilmoitettava ja joissa vuokramiehen tai hänen edustajansa, mikäli mahdollista, on oltava läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokra-alue hyvässä kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava kaupungin viranomaisten määräämässä ajassa.

18 SOPIMUSRIKKOMUS

Jos vuokramies rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on vuokraoikeus heti menetetty, jos kaupunki niin vaatii, minkä ohessa vuokramies on velvollinen korvaamaan kaupungille aiheuttamansa vahingon.

Ennen tämän sopimuskohdan soveltamista on vuokramiehelle varattava tilaisuus selityksen antamiseen.

19 TOIMENPITEET VUOKRASUHTEN PÄÄTTYESSÄ

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta 6 kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä ne vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla sekä siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla.

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus arviolta kattaa lähinnä vain julkisen huutokaupan järjestämisestä aiheutuvat kustannukset, vuokranantajalla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

20 SOPIMUKSEN PURKAMINEN

Vuokrasopimuksen irtisanomisesta on voimassa, mitä siitä maanvuokralain (1140/2010) 19 - 21 §§:ssä on säädetty.

Vuokralaisen omaisuuden ja alueen siistimisen suhteen menetellään tällöin kuten edellä kohdassa 19 on määrätty.

Tekninen lautakunta 8.4.2020 § x

6.4.2020

Luonnos

VANHAN VUOKRASOPIMUKSEN PURKAMINEN

Tämän vuokrasopimuksen allekirjoituksin puretaan vuokranantajan ja vuokralaisen välillä 9.6.2011 allekirjoitettu Immanen tilaa koskeva pellonvuokrasopimus siihen tehtyine muutoksineen.

22
ERIMIELISYYDET

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

23
MUUT EHDOT

Mikäli tässä sopimuksessa ei toisin määrätä, noudatetaan vuokrasuhteessa maanvuokralain (258/66) 4. ja 6. luvun säännöksiä.

24
VOIMAANTULO

Tämä vuokrasopimus tulee voimaan, kun Naantalin teknisen lautakunnan tämän sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman ja sopimus on allekirjoitettu.

25
JAKELU

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

LIITTEET

1 Kartta

ALLEKIRJOITTAMINEN

Naantalissa . kuuta 2020

Allekirjoitukset

NAANTALIN KAUPUNKI
Tekninen lautakuntaReima Ojala
tekninen johtajaPirjo Kankaristo
pöytäkirjan pitäjä

Tämän vuokrasopimuksen hyväksyn ja sitoudun täyttämään sen ehdot.

_____ ssa _____ . _____ kuuta 2020

Ponikumpu Oy

xxx