
7.1.2021**1****Osapuolet**

1.1

Vuokranantaja Naantalin kaupunki.

1.2

Vuokralainen Naantalin Matkailu Oy.

2**Vuokran kohde**

2.1

Vuokra-alue Määräala rakennuksineen Naantalin kaupungin Kauppilan kylän Kauppilan tilasta RN:o 1:4, joka on tarkemmin osoitettu liitekartalla.

Liite 1

2.2

Tarkoitus Rakennukset ja niihin liittyvä alue vuokrataan leirintäaluetarkoituksiin. Vuokrakohteen käyttäminen muuhun tarkoitukseen ei ole sallittua.

3**Vuokra-aika**

3.1

Varsinainen vuokra-aika on 1.2.2021 – 31.1.2027.

4**Vuokramaksu**

4.1

Vuotuinen vuokra Vuotuinen vuokra on 45.300 euroa. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassaolevan arvonlisäveron määrä.

Vuokra maksetaan kolmessa yhtä suuressa (15.100 e) erässä vuosittain 5.7., 5.8. ja 1.12.

4.2

Viivästyskorko

Kaikista tämän vuokrasopimuksen perusteella erääntyneistä maksuista, joita ei määräaikaan mennessä suoriteta, vuokramies on velvollinen maksamaan korkoa viivästyskorkolain (633/82) mukaan.

5**Hallintaoikeus**

5.1 Hallintaoikeus

Hallintaoikeus vuokra-alueeseen ja sillä oleviin rakennuksiin siirtyy vuokralaiselle tämän sopimuksen astuessa voimaan.

6**Muut maksut**

7.1.2021

6.1

Käyttö- ja jätevesimaksut

Vuokramies on velvollinen suorittamaan voimassa olevien vesihuollon taksojen mukaisesti käyttövesi- ja jätevesimaksut.

7

Vuokramiehen oikeudet

7.1

Vuokraoikeuden siirto Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen toisen hallintaan on kielletty ilman kaupungin erikseen etukäteen kirjallisesti antamaa lupaa.

8

Vuokramiehen velvollisuudet

8.1

Vuokra-alueen rakennukset

Vuokramies sitoutuu huolellisesti hoitamaan ja säilyttämään alueella olevat rakennukset ja irtaimiston siinä kunnossa, kuin ne ovat sopimuskauden alussa tehdyn peruskorjauksen jälkeen 31.5.2021.

Leirintäkauden alkaessa ja päättyessä suoritetaan rakennuksissa yhteinen katselmus, jossa todetaan kulloinkin tarvittavat mahdolliset kunnossapitotoimenpiteet.

8.2

Rakennusten kunnossapito ja alueen aitaus

Vuokramiehen tulee pitää alueen aitaus hyvässä kunnossa ja noudattaa siinä kohden annettuja määräyksiä. Aitaan ja rakennuksiin ei saa ilman kaupungin lupaa kiinnittää muita mainoksia kuin leirintäalueen nimi, kansalliset ja kansainväliset leirintäalueen tunnuksia ja tarpeelliset käyttöä opastavat viitat ja symbolit.

Alueen läpi kulkevan kuntoradan ja Rakkautenpolun käyttö on tehtävä esteettömäksi muulle yleisölle rakentamalla aitaan tarpeelliset portit ja veräjät.

Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa. Rakennustyön ajaksi vaarassa olevat puut on tarpeellisin osin suojattava. Mikäli vuokramies havaitsee puiden olevan lahoamassa tai muuten aiheuttavan vaaraa, on siitä ilmoitettava kaupungille.

8.3

Alueen kunnossa- ja puhtaanapito

Vuokramies on velvollinen pitämään kunnossa ja puhtaana alueella olevat ajotiet ja polut sekä huolehtimaan leirintäalueen puhtaanapidosta ja nurmikoiden hoidosta käyttökauden aikana.

7.1.2021

8.4

Irtaimisto

Leirintäalueen vuokralainen hankkii toiminnassa tarvittavan irtaimiston.

8.5

Jätehuolto

Vuokramies huolehtii jätehuollon järjestämisestä kustannuksellaan.

8.6

Muut vuokramiestä koskevat lait ja määräykset

Vuokramies on velvollinen noudattamaan, mitä rakennus-, palo-, terveys- tai ympäristönsuojelumääräyksissä on säädetty tai määrätty tontinomistajan tai haltijan noudatettavaksi.

8.7

Vuokra-alueen käyttö

Aluetta ei saa käyttää muuhun kuin asemakaavan ja tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen eikä alueella saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavoin kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä.

Vuokramies on velvollinen omalta osaltaan säilyttämään leirintäalueen palvelutason hyvänä vuokrasopimuskauden ajan.

Leirintäalue on pidettävä vuosittain avoinna vähintään 1.6. – 31.8. välisenä aikana sekä viikonloppuisin 1.5. – 31.5.

Kaupungilla on oikeus käyttää aluetta talvikaudella keskusta-alueen kevyenliikenteen väylästä osana. Kaupungin viheryksikkö tekee sitä vastaan ennen kesän käyttökauden alkua ja sen päättymisen jälkeen tarpeelliset aluesiivoustyöt.

9**Vuokranantajan oikeudet**

9.1

Irtisanomisoikeus

Kaupungilla on oikeus purkaa sopimus, jos leirintäalueen hoidossa tai yleisen hoidon tasossa tapahtuu vuokramiehen taholta selvää huononemista.

Muussa kuin edellisessä kappaleessa mainitussa tapauksessa ei kaupungilla ole oikeutta vuokrasopimuksen purkamiseen.

9.2

Alueelle sijoitettavat rakenteet

Kaupungilla on oikeus sijoittaa vuokra-alueelle tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet.

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa alueesta katu- tai liikennealueeksi tai muuta yleistä tarvetta varten, on vuokramiehen luovutettava sitä varten tarvittava ala.

7.1.2021

Alueen alla sijaitsee kartan osoittamassa paikassa maantietunneli. Vuokramies ei saa alueelle rakentaessaan vahingoittaa edellä mainittua tunnelia tai sen rakenteita.

9.3

Katselmukset

Kaupungilla 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 ja sille olevat rakennukset ja irtaimisto sopimuksen mukaisessa kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu.

10 Vuokranantajan velvollisuudet

10.1

Kaupunki sitoutuu kustannuksellaan huolehtimaan siitä, että leirintäalue säilyy rakenteiltaan Suomen Matkailuliitto r.y:n leirintäalueiden luokitusryhmän määrittelemässä leirintäalueiden tasoluokituksen vähintään kolmen tähden palvelutasossa.

Rakennusten ja alueiden kunnossapidosta huolehtii kuitenkin vuokramies kohdan 8.1 mukaisesti.

10.2.

Sankarihaudan kunnossapito

Alueella sijaitsevan laivaston sankarihaudan hoito kuuluu kaupungille.

10.5

Rakennusten peruskorjaus, kunnossapito ja uudisrakentaminen

Vuokranantaja sitoutuu toteuttamaan vuokraohteessa 1.2. – 31.5.2021 sopimuksen mukaiset peruskorjaustoimenpiteet. Vuokranantaja vastaa sovittavien peruskorjaustoimenpiteiden toteuttamisesta 133.000 euron tasoon saakka. Peruskorjaustoimenpiteiden luettelo oheistetaan sopimuksen liitteeksi.

11

Vakuutukset

11.1

Vuokramies

Vuokramies vastaa toimintaan ja irtaimistoon liittyvistä vakuutuksista.

Vuokramies vastaa omaisuudelle aiheutuneesta vahingosta, joka on tapahtunut vuokra-aikana ja vuokramiehen toiminnasta tai laiminlyönnistä ja josta vuokranantajan ottamat vakuutukset eivät vastaa.

11.2

Vuokranantaja

Vuokranantaja vastaa omistamiensa rakennusten vakuuttamisesta.

7.1.2021**12 Muut ehdot**

12.2

Erimielisyydet

Tästä sopimuksesta johtuvat erimielisyydet käsitellään Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

12.3

Muut mainitsemattomat ehdot

Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa lakia liikehuoneiston vuokrauksesta 31.3.1995/482.

13**Voimaantulo**

Sopimus tulee voimaan, kun kaupunginhallituksen vastaava päätös on tullut voimaan ja kun osapuolet ovat sopimuksen allekirjoittaneet.

14**Jakelu**

Tätä vuokrasopimusta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, yksi vuokranantajalle ja toinen vuokramiehelle.

15**Allekirjoitukset**

Naantalissa _____ . _____ kuuta 2020

,

Naantalin kaupunki
Kaupunginhallitus

Naantalin Matkailu Oy

Liitteet

1. Asemapiirustus
2. Peruskorjaustoimenpiteet 2021

KUPARIVUOREN LEIRINTÄALUEEN ELINKAARIHANKE / 6v

<u>Kuparivuoren leirintäalue:</u>	2021 / 6v-elinkaarihanke
<u>Kunnossapito-/ investointihankintoja:</u>	Kustannusarvio [1000 e]
1 Vastaanottorakennuksen puutteet	
kuntotarkastus	2
keittiön katon kunnostus	15
siivouskomeron seinän kunnostus	2
päävesiputken kotelointi, takaoven uusiminen	3
luukun uusiminen	2
INVA-WC:n toteutus rakennukseen	8
3 Harmaiden mökkien huoltomaalaus	20
4 Grillikatoksen huoltomaalaus	5
5 Aluevalaistuksen toimivuuden tarkastus	5
6 Punaisten mökkien huoltomaalaus	18
8 Alueen metsänharvennustyöt	10
9 Pienien asuntoautoaikkojen suurentaminen	5
10 Teiden valumavesien aiheuttamat urakorjaukset	5
11 Uusia vaunupaikkoja 12 kpl ja telttapaikkoja 8 kpl	15
12 Telttailun oille tasaisempia alueita	4
14 Sähkötolppien oikaisu	3
17 Miesten wc:n lattian pinnoitus	4
18 Miesten wc:n viemäriputkiston korjaus	7
YHTEENSÄ [1000e]	133