

XX.XX.2024

1 OSAPUOLET

1.1
Vuokranantaja Naantalin kaupunki, y-tunnus 0135457-2

1.2
Vuokralainen xxxx, y-tunnus xxxx

2 VUOKRAUSKOHDE

2.1
Kohde Naantalin kaupungin 1. kaupunginosan telttailu- ja leirintäaluekorttelin (RT) ja siihen liittyvien rakennusten vuokraaminen karttaliitteen mukaisena.
Karttaliite

3
TARKOITUS Vuokrauksen kohteen käyttötarkoitus on leirintäaluetoiminta. Muu käyttötarkoitus on ilman vuokranantajan lupaa kielletty.

4 VUOKRA-AIKA

4.1 Vuokra-aika alkaa 1.1.2025 ja päättyy 31.12.2039.

Tämän jälkeen vuokrasopimus jatkuu kalenterivuositain toistaiseksi voimassa olevana siihen asti, kun jompikumpi sopimusosapuoli irtisanoo sopimuksen meneillään olevan kalenterivuoden loppuun. Irtisanominen tulee tehdä ko. vuoden syyskuun loppuun mennessä.

5 VUOKRA

5.1
Vuotuisen vuokran suuruus

Vuokra on XXXX euroa vuodessa. Vuokraan lisätään kulloinkin voimassa olevan arvonlisäveron määrä. Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin 1951=100. Lähtöindeksinä on vuoden 2024 lokakuun indeksi.

5.2
Vuokranmaksu Vuosivuokra maksetaan vuosivuokran osalta seuraavasti:

- 1/3 vuotuisesta vuokrasta eräännyy maksettavaksi 31.7.
- 1/3 vuotuisesta vuokrasta eräännyy maksettavaksi 31.8.
- 1/3 vuotuisesta vuokrasta eräännyy maksettavaksi 30.9.

XX.XX.2024

5.3

Viivästyskorko

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan viivästyneestä vuokrasta viivästysmaksua korkolain mukaisesti.

5.4

Vuokravakuus

Vuokralainen luovuttaa vuokranantajalle vuotuisen vuokran määrää vastaavan pankkitakauksen tai muun, siihen verrattavissa olevan vakuuden ennen vuokra-ajan alkamista. Tulevasta vakuudesta on kolmannen osapuolen toimesta annettava kirjallinen sitoumus vuokrasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä.

6

HALLINTAOIKEUS

Hallintaoikeus vuokrauksen kohteeseen siirtyy heti vuokrakauden alkaessa.

7

MUUT MAKSUT

7.1

Vesi- ja sähkö

Vuokralainen huolehtii kustannuksellaan tarvitsemansa veden, lämmön ja sähkön hankkimisesta niiden toimittajilta.

8

VUOKRALAISEN OIKEUDET

8.1

Vuokraoikeuden siirto

Vuokraoikeuden saa siirtää ainoastaan vuokranantajan ennen siirtämistä hyväksymälle henkilölle tai yhteisölle.

8.2

Alivuokraus

Vuokrauksen kohteen tai sen osan alivuokraus on kielletty ilman vuokranantajan lupaa.

8.3

Muutostyöt

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan mahdollisesti tarvittavista vuokrauksen kohteen muutostöistä. Muutostyöt saa suorittaa ainoastaan kaupungin etukäteen hyväksymien suunnitelmien mukaan. Jos muutostyöt edellyttävät rakennusvalvontaviranomaisen lupaa, on niistä hankittava kaupunginhallituksen lausunto.

Leirintäalueen "Ruskeat rakennukset" siirretään vuokrasopimuksella vuokralaisen omaisuudeksi. Vuokralainen korvaa rakennukset uusilla vuokranantajan hyväksymien suunnitelmien mukaisesti. Vuokralainen poistaa rakennukset kiinteistöltä sopimuskauden loputtua.

Vuokranantaja peruskorjaa rakennuksia sopimuskauden aikana tulo-rahoituksen mahdollistamalla tavalla.

XX.XX.2024

9 VUOKRALAISEN VELVOLLISUUDET

9.1 Kunnossapito

Vuokralaisen tulee pitää vuokrauskohte hyvässä kunnossa ja noudattaa sitä tarkoittavia määräyksiä. Vuokralainen vastaa vuokrauskohteen hoidosta ja ylläpidosta lukuun ottamatta sellaisia peruskorjauksia, joiden vaikutusten voidaan katsoa ulottuvan vuokra-aikaa pidemmälle ajanjaksolle. Vuokrakauden päättyessä vuokrauksen kohde on luovutettava kaupungille vähintään vuokrakauden alkua vastaavassa kunnossa normaalia kulumista lukuun ottamatta.

Pitkäaikaiskestävyyteen liittyvien ylläpitotoimenpiteiden suorittamisen laiminlyönnin tapahtuessa vuokranantajalla on oikeus teettää työ vuokralaisen kustannuksella. Vuokranantajan tulee kuitenkin ilmoittaa vuokralaiselle teettämishetkestä vähintään kaksi viikkoa ennen työn toteuttamista, jona aikana vuokralaisella on oikeus suorittaa työ itse.

Erityisesti vuokralaisen velvollisuutena on pitää kustannuksellaan huolta vuokrauksen kohteen vesi- ja viemärlaitteiden kunnosta ja toimivuudesta. Jos vaurioita sattuu, on vuokralaisen ne kustannuksellaan korjattava viipymättä.

Vuokra-alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa. Mikäli vuokralainen havaitsee puiden olevan lahoamassa tai muuten aiheuttavan vaaraa, on siitä ilmoitettava kaupungille.

Vuokra-alueen läpi kulkee yleisessä käytössä oleva kuntopolku. Lisäksi vuokra-alueella sijaitsee Laivaston risti -muistomerkki. Vuokralaisen tulee mahdollistaa näiden käyttäminen vuokrasopimuskauden aikana. Vuokralaisen tulee huolehtia näiden alueiden puhtaanapidosta talviaurausta lukuunottamatta.

9.2 Vuokralaista koskevat lait ja määräykset

Vuokralainen on velvollinen noudattamaan, mitä rakennus-, palo-, terveys- ja ympäristölainsäädännössä on säädetty tai määrätty tontinomistajan tai haltijan noudatettavaksi.

9.3 Vuokra-alueen käyttö

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

Vuokralaisen on erityisesti huolehdittava, ettei musiikkia soiteta tai esitetä niin, että se kohtuuttomasti häiritsee asumisrauhaa tai muiden lähistöllä toimivien yritysten asiakkaita tai lähiympäristössä oleskelevia

XX.XX.2024

muutoin.

11
MUUT EHDOT11.1
Sopimussakko

Mikäli vuokralainen olennaisesti rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen korvaamaan kaupungille aiheutetun vahingon määrän. Lisäksi vuokralainen on velvollinen suorittamaan vuokranantajalle sopimussakkoa kulloinkin enintään vuotuisen vuokranmaksun määrän.

11.2
Vakuutukset

Kaupunki on vakuuttanut vuokrauksen kohteen, mutta ei vuokralaiselle kuuluvaa omaisuutta.

11.3
Erimielisyydet

Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet ratkaistaan yleisessä Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

11.4
Muut ehdot

Mikäli tässä sopimuksessa ei toisin määrätä, noudatetaan vuokrasuhteessa lakia liikehuoneiston vuokrauksesta (482/1995).

12
JAKELU

Tätä vuokrasopimusta on tehty kaksi samanlaista kappaletta, yksi vuokranantajalle ja toinen vuokralaiselle.

13
VOIMAANTULO

Tämä sopimus tulee voimaan, kun molemmat osapuolet ovat hyväksyneet ja allekirjoittaneet.

5

Naantalissa . xxkuuta 2024

NAANTALIN KAUPUNKI

Tämä vuokrasopimus yllä olevine ehtoineen hyväksytään. Paikka ja aika edellä mainitut.

Xxxx