

MAANVUOKRASOPIMUS / LAHTIVAJA, SANNAINEN

1 OSAPUOLET

1.1 Vuokranantaja

Naantalin kaupunki
Y-tunnus 0135457-2
Käsityöläiskatu 2
21100 Naantali,

1.2 Vuokralainen

Merimaskun Hirvimiehet perustettavan yhdistyksen lukuun
Yhteyshenkilö:
Tommi Unkuri
tommi.unkuri@wartsila.com

2 VUOKRAN KOHDE

2.1 Vuokra-alue

Noin 2.000 m²:n suuruinen määrä Naantalin kaupungin Sannaisten kylän tilasta Sannaisten koulutila Rnro 2:190 (Kiinteistötunnus 529-481-0002-0190).

Vuokra-alueella on voimassa Merimaskun kunnanvaltuuston 27.2.2006 hyväksymä Merimaskun yleiskaava ja yleiskaavan muutos (M2), jossa vuokra-alue on osoitettu Maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Vuokra-alueella ei ole voimassa tai vireillä olevaa asemakaavaa.

Vuokra-alue on merkitty liitteenä olevaan karttaan.

2.2 Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/1966) 5.luvun tarkoittamalla tavalla metsästysseuran toimintaan. Vuokra-alueelle saadaan sijoittaa pyydetyn riistan käsittelyyn tarvittava lahtivaja sekä pienimuotoiset kokoontumis-, sauna- ja edustustilat.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvut ja että hän noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

3

VUOKRASUHTEEN KESTO

3.1

Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.6.2025 ja päättyy irtisanomista vaatimatta 31.5.2045 eli on kaksikymmentä (20) vuotta.

Vuokranantajan tulee ilmoittaa vuokralaiselle, milloin tämä sitä pyytää, hyvissä ajoin ennen yllä mainitun vuokralaiselle asetun määräjän päättymistä, tullaanko alue vuokraamaan vastaavaan käyttöön.

3.2

Uudelleenvuokraus

Vuokralaisella on etuoikeus kohdassa 3.1 mainitun vuokrakauden päättyessä saada alue välittömästi uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen edellyttäen, että:

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

4

VUOKRANMAKSU

4.1

Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on sataviisikymmentä (150) euroa (perusvuokra).

Vuotuinen vuokra maksetaan laskutuksen perusteella vuokranantajan osoittamalle tilille yhdessä erässä eräpäivän ollessa lokakuun 31. päivänä.

4.2

Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Vuotuinen vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10 = 100) siten, että perusvuokrana on edellä kohdassa 4.1 mainittu vuotuinen vuokra ja perusindeksinä vuokrasopimuksen solmimista edeltävän vuoden keski-indeksi. Vertailuindeksinä käytetään vuokravuotta edeltävän vuoden keski-indeksiä. Kunkin vuokravuoden vuokra lasketaan muuttamalla perusvuokra samassa suhteessa kuin vertailuindeksi on muuttunut perusindeksiin nähden.

4.3

Maksamattomat vuokrat

Vuokralainen on velvollinen maksamaan myös ne vuokraerät viivästyskorkoineen, jotka häntä edeltänyt vuokralainen on jättänyt maksamatta, ei kuitenkaan pidemmältä ajalta kuin 3 vuodelta

Tämän sopimuksen voimaantulohetkellä vuokra-alueeseen ei kohdistu

maksamattomia vuokria.

5 MUUT EHDOT

5.1 Yksityistien kunnossapito

Koska vuokra-alueelle kulkuun käytetään Mäntyranan (000-2006-K30522), Koverin (000-2006-K36591) ja Vesiorvontien (000-2006-K36744) yksityisteitä, vastaa vuokralainen myös mahdolliset vuokra-alueen kohdalta määräytyvistä tai vuokralaisen toiminnasta aiheutuvista yksityistielain (560/2018) mukaista maksuista.

5.2 Vuokraoikeuden siirto ja alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokrasopimusta kolmannelle.

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle ilman vuokranantajan kirjallista lupaa

5.4 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/1982) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

5.5 Puusto

Puiden kaataminen vuokra-alueella on suoritettava Naantalın kaupungin viheryksikön ohjeiden mukaan. Vuokra-alueelta kaadettava puusto on vuokranantajan omaisuutta.

5.6 Maaperän ja pohjaveden pilaantuminen

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaisesti vuokranantaja ilmoittaa, että varsinainen vuokra-alue on ollut aikaisemmin käytössä metsätalousmaana eikä vuokra-alueella ole vuokranantajan tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Vuokra-alueen läheisyydessä on kuitenkin harjoitettu 1970- ja 1980-luvuilla kaatopaikkatoimintaa, josta on saattanut aiheutua maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

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 16 tai 17 §:n tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 14 luvussa säädetään.

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

Mikäli osoittautuu, että vuokra-alue on vastoin vuokranantajan tietoa

ympäristönsuojelulain 16 tai 17 §:n tarkoittamalla tavalla pilaantunut ennen vuokra-ajan alkamista, on vuokranantaja velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin ympäristönsuojelulain 133 §:ssä säädetään.

5.7

Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue ja sillä sijaitsevat laitteet, rakennukset ja rakennelmat sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle.

5.8

Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokranantaja sallii sähköliittymän ja vesijohdon johtamisen vuokra-alueelle omistamansa alueen kautta.

Vuokralainen sallii kaupungin osoittamien tai vuokra-alueella olevien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen pitämisen tai sijoittamisen vuokra-alueelle ja sillä sijaitseviin rakennuksiin ja rakennelmiin. Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

Vuokralaisella on oikeus sijoittaa pienimuotoinen pysäköintialue Vesiorvontien varteen liitekartalla osoitettuun likimääräiseen sijaintiin. Pysäköintialue on toteutettava siten, ettei se haittaa Vesiorvontien muuta liikennettä.

5.10

Kunnossapito ja turvallisuus

Vuokralainen huolehtii vuokra-alueen turvallisuudesta ja siisteydestä sekä Vesiorvontieltä tulevan kulkuyhteyden kunnossapidosta.

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.

5.11

Vahingonkorvaus ja sopimussakko

Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, eikä korjaa rikkomustaan kohtuullisessa ajassa vuokranantajan kirjallisesta huomautuksesta huolimatta, voidaan hänet velvoittaa maksamaan vuokranantajalle, paitsi vahingonkorvausta aiheutuneista

kustannuksista, myös sopimussakkoa vuokranantajan harkinnan mukaan kulloinkin rikkomuskohtaisesti enintään 4.1 kohdassa mainitun vuotuisen vuokramaksun kymmenkertaisen määrän.

5.12

Sopimuksen purkaminen ja irtisanominen

Tämän vuokrasopimuksen purkamisesta ja irtisanomisesta on voimassa, mitä maanvuokralaissa (258/1966) on säädetty.

Vuokralaisella on tämän lisäksi oikeus irtisanoa vuokrasopimus kesken sopimuskauden kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla, mikäli vuokralaisella ei ole enää käyttöä vuokrakohteelle. Jos vuokralainen irtisanoo sopimuksen kesken vuokrauden, ei maksettua vuokraa palauteta vuokralaiselle.

Mikäli sopimus irtisanoon tai puretaan, menetellään vuokralaisen omaisuuden ja alueen siistimisen suhteen tällöin, kuten kohdassa 5.14 *Alueen siistiminen vuokra-ajan jälkeen* on määrätty.

5.13

Alueen siistiminen vuokra-ajan jälkeen

Vuokra-ajan päätyttyä vuokralainen on velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, rakennelmat, laitteet ja muut maanpäälliset rakenteensa ja siistimään vuokra-alueen. Mikäli alueelle jää vuokralaisen omaisuutta eikä vuokralainen kehotuksesta huolimatta siisti aluetta, on vuokranantaja oikeutettu poistamaan vuokra-alueella olevan vuokralaisen omaisuuden, siistimään vuokra-alueen ja laskuttamaan näistä toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

5.14

Erimielisyydet

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan ensisijaisesti neuvottelemalla ja toissijaisesti ensimmäisenä oikeusasteena Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

5.15

Muut mainitsemattomat ehdot

Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa 29. päivänä huhtikuuta 1964 annetun maanvuokralain (258/1966) 5. luvun muuta maanvuokraa koskevia säännöksiä.

6

SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä sopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu edellyttäen, että Naantalin kaupunginhallituksen sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

7

JAKELU

Tätä maanvuokrasopimusta on tehty kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi

kummallekin sopijapuolelle.

PÄIVÄYS

Naantalissa, xx.xx.2025

VUOKRANANTAJA

VUOKRALAINEN

Naantalin kaupunki

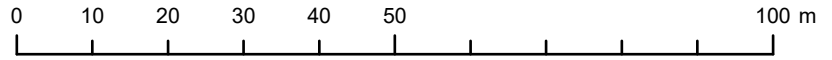
Perustettava yhdistys



vuokrattava alue, pinta-ala n. 2000 m²



pysäköintialueen likimääräinen sijainti, pinta-ala n. 175 m²



Mittakaava: 1:1 000 (A4)

