

MAANVUOKRASOPIMUS

1. JOHDANTO

1.1. Sopijapuolet

Vuokranantaja:

Venetalaspaikka 850-405-878-8 yhteisalueen osakaskunta (edempänä Vuokranantaja)

Y-tunnus: 3279278-6

Osoite: c/o XX XX, 41660 TOIVAKKA

Vuokralainen:

Toivakan kunta (edempänä Vuokralainen)

Y-tunnus: 0177201-0

Osoite: Iltaruskontie 2, 41660 Toivakka

1.2. Vuokra-alue

Toivakan kunnan keskustaajamassa sijaitseva Venetalaspaikka -niminen yhteinen maa-alue, kiinteistötunnus 850-405-878-8.

2. VUOKRASUHTEEN KESTO

2.1. Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.1.2023 ja päättyy 31.12.2052.

2.2. Uudelleenvuokraus

Vuokralaisella on etuoikeus kohdassa 2.1 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.

Vastaavasti Vuokranantajan tulee ilmoittaa vuokralaiselle vähintään kuusi kuukautta ennen vuokrakauden päättymistä, mikäli aluetta ei tulla enää vuokraamaan samaan käyttötarkoitukseen.

Mikäli sopimusaikana tapahtuu Toivakan kuntarakenteeseen vaikuttavia muutoksia, on muutostilanteen jälkeenkin venetalaspaikan käyttöoikeus turvattava Toivakan kunnan asukkaille sopimuskauden päättymiseen saakka.

3. MAKSUT

3.1. Vuokra

Alue luovutetaan Vuokralaiselle vastikkeetta siten, että Vuokralainen vastaa alueen ylläpidon kustannuksista, ja Vuokralainen jatkaa edelleen alueen kehittämistä veneily- ja virkistyskäyttöön sopimusaikana.

4. VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

4.1. Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla venesatama-alueeksi ja tätä tukeville toiminnoille, kuten käyttötarkoituksesta on asemakaavassa määrätty.

Yhteisalueen osakkailla on tämän sopimuksen estämättä oikeus käyttää maa-aluetta yhteisuelain mukaisesti osuuksiensa mukaisessa suhteessa.

Alueelle rakennettujen tai rakennettavien rakenteellisten laituripaikkojen käytöstä ja laituripaikkojen jaosta päättää kuitenkin Vuokralainen.

4.2. Rakennukset

Vuokralainen ottaa vastattavakseen vuokra-alueella sijaitsevat venelaiturit, kaikki rakennelmat ja vanhat asuin- ja saunarakennukset. Vuokralaisella on oikeus menetellä rakennusten suhteen parhaakseen katsomalla tavalle niin, että tämä palvelee satama-alueen tulevaa kehittämistä.

4.3. Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennustensa ja vuokra-alueen sekä sillä sijaitsevan puuston kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien 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.

4.4. Asiakirjoihin ja kohteeseen tutustuminen

Vuokralainen on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutotodistus
2. Rasitustodistus
3. Kiinteistörekisteriote
4. Asemakaavakartat ja -määräykset

Vuokralainen on tarkastanut kiinteistön, sen alueen ja rajat, sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Vuokralainen on verrannut näitä seikkoja vuokraamisen kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin.

4.5. Maaperän pilaantuminen

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 § mukaiseen selontekovelvollisuuteen viitaten Vuokranantaja ilmoittaa, ettei Vuokranantajalla ole välitöntä tietoa siitä, että maaperä tai pohjavesi olisi ympäristönsuojelulain 16 - 17 §:n tarkoittamalla tavalla pilaantunut.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain 16 - 17 §:n tarkoittamalla tavalla pilaantunut, Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 133 §:ssä säädetään.

4.6. Katselmukset

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.

5. LUNASTAMINEN

5.1. Vuokranantajan lunastusvelvollisuus

Vuokranantajalla ei ole mitään velvollisuuksia lunastaa sopimuksen päättyessä Vuokralaisen rakennelmia, laitteita tai rakennuksia vuokra-alueelta.

5.2. Vuokranantajan lunastusoikeus

Vuokranantajalla on oikeus lunastaa myös kohdan 5.1 tarkoittaman lunastusvelvollisuuden ulkopuolelle jäävää vuokra-alueella olevaa Vuokralaisen omaisuutta, jonka voidaan katsoa palvelevan kiinteistön tulevaa käyttöä.

Lunastushinta sovitaan tässä tapauksessa sopimuksen osapuolten välillä neuvottelemalla.

5.3. Lunastamatta jäävä omaisuus

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois sellaiset omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa, jota Vuokranantaja ei lunasta. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

6. MUUT SOPIMUSEHDOT

6.1. Vuokraoikeuden siirto

Tätä sopimusta ei voi siirtää osaksikaan kolmannelle, ellei Vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan.

6.2. Sopimuksen purkaminen

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/1966) 21 §:ssä mainituilla perusteilla.

6.3. Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan neuvottelemalla, mutta viime kädessä Keski-Suomen käräjäoikeudessa.

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

Toivakassa 25.10.2022

Vuokranantaja:

Venetalaspaikka 850-405-878-8 yhteisalueen osakaskunnan hoitokunta

XX XX, pj

XX XX

XX XX

XX XX

Vuokralainen:

Toivakan kunta