

MAANVUOKRASOPIMUS

1 JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja: Laihian kunta
Laihiantie 50
66400 Laihia
Y-tunnus: 0180451-0

Vuokralainen:

1.2 Vuokra-alue

Sopimuksen tarkoitamana vuokra-alueena on Laihian kunnan Asemanseudulla, tilalla **Murto 399-416-3-56 sijaitseva noin 1,3 ha suuruinen alue**, joka on merkitty liitteenä olevaan karttaan.

Alue on vanhaa peltoa ja se vuokrataan hevosten laidunalueeksi siinä kunnossa, kuin mitä se sopimushetkellä on. Alueella ei ole asemakaavaa. Yleiskaavassa alue on MT- aluetta (maatalousalue). Kulku alueelle tapahtuu pohjoisen suunnasta Vaasan sähköverkko Oy:n omistaman kiinteistön kautta. Vuokralainen on hankkinut tarvittavat luvat Vaasan Sähköverkko Oy:lta.

2 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

2.1 Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) luvun 5 tarkoittamalla tavalla hevosten laidunalueeksi.

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

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

2.2 Rakentamisvelvoite

Alue vuokrataan hevosten laidunalueeksi, joten alueelle ei määritellä rakentamisvelvoitetta.

2.3 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta.

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.

2.4 Maaperän saastuminen

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 (527/2014) 16 §:n tarkoittamalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain luvussa 14 säädetään.

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

2.5 Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta **alivuokrata** tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan.

2.6 Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, onko vuokra-alue sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle.

2.7 Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden ja kannattimien sijoittamisen vuokra-alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suoranaisten haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

2.8 Luovutusvelvollisuus ja vuokra-oikeuden kirjaus

Jos kunta ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee vuokra-alueen rakennusmaaksi, kaavatiealueeksi tai muuksi yleiseksi alueeksi, vuokralainen on velvollinen luovuttamaan alueen. Kunnan tulee ilmoittaa tarpeesta vähintään kolme (3) vuotta etukäteen.

Vuokramies on velvollinen hakemaan vuokra-oikeudelleen kirjauksen Maakaaren (540/1995) luvun 6 mukaisesti.

3 VUOKRASUHTEN KESTO

3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.6.2022 ja päättyy 31.5.2052 (30v).

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 veloitteensa;
- 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.

Vuokranantajan tulee ilmoittaa vuokralaiselle, milloin tämä sitä pyytää, hyvissä ajoin ennen yllä mainitun vuokralaiselle asetetun määräajan päättymistä, tullaanko alue vuokraamaan vastaavaan käyttötarkoitukseen.

4 MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on 50,00 euroa (ALV 0%).

Vuotuinen vuokra maksetaan etukäteen kunkin vuokravuoden marraskuun loppuun mennessä vuokranantajan osoittamalle tilille.

4.2 Indeksiehto

Ei ole.

4.3 Lisärakentamisen ja -rakennusoikeuden vaikutus vuokraan

Ei sovelleta.

4.4 Muut maksut

Vuokranantaja pidättää itselleen oikeuden saada vesihuoltolaissa (119/2001) tarkoitetut liittymismaksut, mikäli vuokra-alue liitetään kunnalliseen vesi- ja/tai viemäriverkostoon.

4.5 Maksamattomat vuokrat

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan myös ne vuokraerät viivästyskorkeineen, jotka häntä edeltänyt vuokralainen on jättänyt maksamatta, ei kuitenkaan pidemmältä ajalta kuin kolmelta (3) vuodelta.

5 LUNASTAMINEN

5.1 Vuokranantajan lunastusvelvollisuus

Edellä tämän sopimuksen kohdassa 3.1 tarkoitetun vuokrakauden päätyttyä vuokranantaja ei ole velvollinen lunastamaan vuokralaisen omistamaa vuokra alueella sijaitsevaa rakennusta, muuta rakennelmaa tai laitetta.

5.2 Vuokranantajan lunastusoikeus

Vuokranantajalla on kuitenkin oikeus lunastaa kohdassa 5.1 mainitut vuokra alueella olevat vuokralaisen omistamat rakennukset, rakennelmat tai laitteet, jonka voidaan katsoa palvelevan kiinteistön tulevaa käyttöä.

5.3 Lunastushinta ja sen suorittaminen

Vuokranantaja maksaa lunastamastaan omaisuudesta hinnan, joka on 60 % omaisuuden teknisestä arvosta vuokrasuhteen päättymisen ajankohtana.

5.4 Uudelleenvuokrauksen vaikutus vuokranantajan lunastusvelvollisuuteen

Mikäli asianosaiset sopivat kohdassa 3.1 tarkoitetun vuokra-ajan pidentämisestä tai vuokra-alue annetaan vuokrakauden päättyessä välittömästi uudelleen vuokralle entiselle vuokralaiselle, vuokranantajan kohdassa 5.1 tarkoitettu lunastusvelvollisuus siirtyy uuden vuokrakauden loppuun.

5.5 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.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta kuuden (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.

6 MUUT SOPIMUSEHDOT

6.1 Vahinkotapahtuma

Vuokralainen on vastuussa vuokra-alueen puustosta ja vastaa mahdollisista puuston kaatumisesta aiheutuvista vahingoista.

6.3 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta kolmannelle osapuolelle vuokranantajaa kuulematta.

Siirronsaaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaassa (540/1995) on säädetty.

6.4 Viivästyskorko

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

6.5 Sopimuksen purkaminen

Sopijapuolilla on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/1966) 20-21 §:ssä mainituilla perusteilla. Lisäksi vuokralaisella on oikeus purkaa vuokrasopimus, mikäli vuokralaisella ei ole enää tarvetta vuokra-alueeseen sovitussa tarkoituksessa.

Vuokralaisen omaisuuden, alueen mahdollisen arvon nousun ja alueen siistimisen suhteen menetellään tällöin kuten edellä kohdissa 2.3 ja 5.5 on määrätty.

6.6 Vakuus

Ei sovelleta.

6.7 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

6.8 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan vuokralaisen osalta heti ja kunnan osalta sitten, kun kunnan taholta sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

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

LIITTEET:

1) Kartta

ALLEKIRJOITTAMINEN

Aika ja paikka

Laihialla . . 2022

Vuokranantaja: LAIHIAN KUNTA

Jari Mansikka-aho
tekninen johtaja

Anna Annila
maanmittausinsinööri

Vuokralainen:
