

MAANVUOKRASOPIMUS

(Hautjärvi / VPK)

VUOKRANANTAJA

Mäntsälän kunta

y-tunnus: 0129261-5
osoite: Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä
puhelin: 019 264 5000
päättös: kunnanhallitus xx.xx.2024 § xx
lainvoimainen xx.xx.2024

VUOKRALAINEN

Mäntsälän VPK ry

y-tunnus: 1003144-1
osoite: Mäntymäentie 2, 04600 Mäntsälä
puolesta: [REDACTED]
puhelin: [REDACTED]

1. VUOKRA-ALUE JA AIEMPI VUOKRASOPIMUS

Sopimuksen tarkoitamana vuokra-alueena on noin 6 000 m²:n suuruinen määräala **Alastalo** – nimisestä kiinteistöstä **505-401-5-50** Mäntsälän kunnan Hautjärven kylässä. Vuokra-alue on osoitettu liitekartassa. Vuokra-alueen rajoihin saattaa tulla vähäisiä muutoksia lohkomistoimituksen yhteydessä, kun alueeseen rajautuva, valtiolle luonnonsuojelualueeksi myyty määräala lohkotaan erilleen.

Vuokra-alue on ollut vuokrattuna vuokralaiselle (aiempi nimi Mäntsälän Palomiehet ry) 15.5.1989 alkaen, viimeksi 10.3.2014 allekirjoitetulla maanvuokrasopimuksella ajalle 15.5.2014-14.5.2024. Vuokralainen on rakentanut vuokra-alueelle toimintaansa palvelevia rakennuksia.

Tämä maanvuokrasopimus on jatkosopimus aiemmalle vuokrasopimukselle.

2. VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

2.1 Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/1966) 5 luvun tarkoittamalla tavalla vuokralaisen harjoitus- ja virkistyskäyttöön sekä palokuntanuorten leiritoimintaan.

Vuokralaisella on oikeus rakentaa alueelle toimintaansa varten tarpeelliset rakennukset. Alueelle ei saa muodostua lomakylän tapaista toimintaa. Rakennukset jäävät vuokrauden päätyttyä korvauksetta vuokranantajan omaisuudeksi.

Vuokra-aluetta ei saa ilman vuokranantajan suostumusta käyttää muuhun tarkoitukseen. Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

2.2 Rakentaminen

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

Rakentamista varten vuokralaisen tulee hakea tarvittavat poikkeamis- ja rakennusluvut.

2.3 Kunnossapito ym.

Vuokralainen huolehtii vuokra-alueensa, rakennusten ja rakenteiden kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Alueella olevien puiden mahdollisesta kaatamisesta tulee sopia vuokranantajan kanssa. Alueella voidaan toteuttaa mahdollisten rakennuslupien mukaiset tarpeelliset maanrakennustyöt.

Vuokralainen huolehtii tarpeellisiksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Vuokralainen hankkii kustannuksellaan em. töiden tarvitsemat suunnitelmat ja luvat. 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 taikka investoinneista.

2.4 Teyhteys vuokra-alueelle

Vuokra-alueelle on rakennettu kulkuyhteys Saittarontieltä. Vuokralainen saa käyttöoikeuden tarvittavaan kulkuyhteyteen vuokra-alueelle. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan Saittarontien ja vuokra-alueen välisen tien kunnossapidosta.

2.5 Maaperän pilaantuminen

Vuokranantajan tiedossa ei ole, että vuokra-alue olisi sillä harjoitetun toiminnan vuoksi tai muutoin pilaantunut tai että maaperässä olisi sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista

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 (527/2014) tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 133 §:ssä säädetään. Ympäristönsuojelulain mukaan maaperän ensisijainen puhdistamisvelvollisuus on kuitenkin sillä, jonka toimesta pilaantuminen on aiheutunut.

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

2.6 Roskaantuminen

Vuokralainen huolehtii siitä, että vuokra-alue ei sen toimesta eikä muutenkaan roskaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin roskaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan puhdistamisesta siten kuin jätelaissa (646/2011) säädetään.

2.7 Alivuokraus

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

2.8 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.

2.9 Johtojen ym. sijoittaminen

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

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

3. VUOKRASUHTEEN KESTO

3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika on 10 vuotta jatkuen edellisen vuokrakauden päättymisestä.

Vuokra-aika alkaa 15.5.2024 ja päättyy 14.5.2034 ilman erillistä irtisanomista.

Vuokrasopimus päättyy ennen vuokra-ajan päättymistä ilman erillistä irtisanomista, mikäli yhdistyksen toiminta lakkaa tai se puretaan.

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 velvollisuutensa;
- 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 Vuokran määrä

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on **sataviisikymmentä euroa (150,00 €)**.

Edellä mainittu vuotuinen vuokra maksetaan yhdessä erässä, eräpäivän ollessa kunkin vuoden joulukuun 31. päivä, vuokranantajan osoittamalle tilille. Ensimmäisenä vuonna 2024 vuokra maksetaan 31.12.2024 ja vastaavasti viimeisenä vuonna 2034 vuokraa ei tämän sopimuksen perusteella enää makseta. Vuokra ei ole sidoksissa alueen pinta-alaan.

5. MUUT SOPIMUSEHDOT

5.1 Vahinkotapahtuma

Vuokralainen vastaa omaisuuteensa kohdistuvasta vahingosta ja omien rakenteiden mahdollisesti ulkopuolisille aiheuttamista vahingoista.

5.2 Vuokraoikeuden kirjaaminen

Vuokralainen voi kirjauttaa vuokraoikeutensa siten kuin maakaaren (540/1995) 14 luvussa säädetään.

5.3 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta kolmannelle ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

5.4 Viivästyskorko

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

5.5 Sopimuksen purkaminen

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/1966) 20 ja 21 §:ssä mainituilla perusteilla. Alueen siistimisestä on voimassa mitä on määrätty tämän vuokrasopimuksen kohdassa 5.6. Vuokranantajalla ei ole velvollisuutta osoittaa vuokralaiselle korvaavaa aluetta.

5.6 Alueen siistiminen vuokrasopimuksen päättyessä ja rakennukset

Vuokra-ajan tai vuokrasopimuksen päättyttyä vuokralaisen omistamat rakennukset ja siihen liittyvät rakenteet jäävät korvauksetta vuokranantajan omaisuudeksi.

5.7 Kohteeseen tutustuminen

Vuokralainen tuntee vuokra-alueen ollessaan alueen nykyinen vuokralainen. Vuokralainen on tarkastanut vuokra-alueen rajat sekä maasto-olosuhteet sekä verrannut näitä kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Vuokralaisella ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

5.8 Asiakirjoihin tutustuminen

Vuokralainen on tutustunut vuokra-aluetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. lainhuutotodistus
2. rasiustodistus
3. kiinteistörekisterin tietoja

5.9 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

LIITTEET Kartta

PÄIVÄYS Mäntsälässä
xx. kuuta 2024

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä vuokrasopimus on tehty kahtena (2) kappaleena, yksi kummallekin sopijapuolelle.

VUOKRANANTAJA

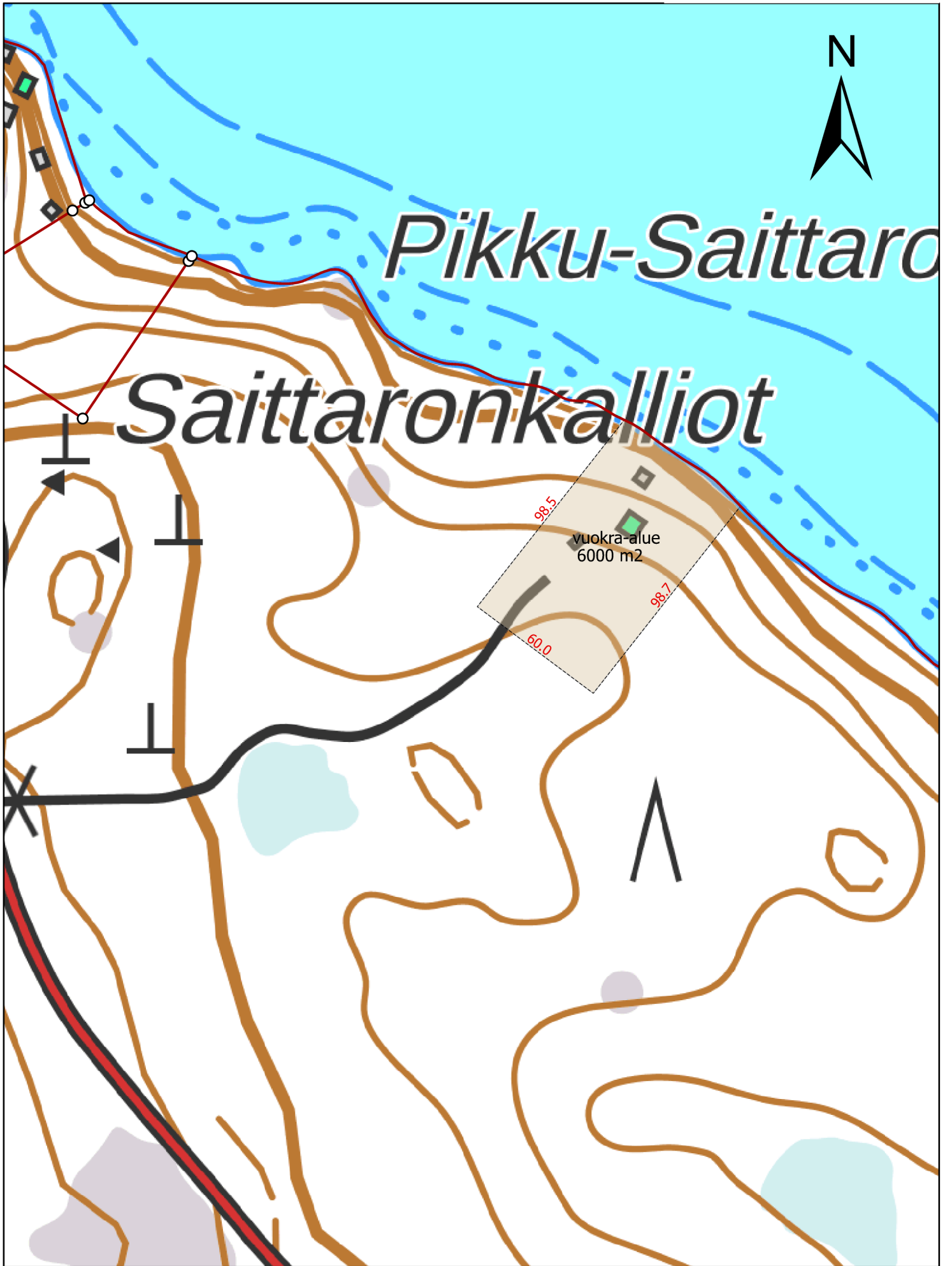
Mäntsälän kunta

Vesa Gummerus
kuntakehitysjohtaja

VUOKRALAINEN

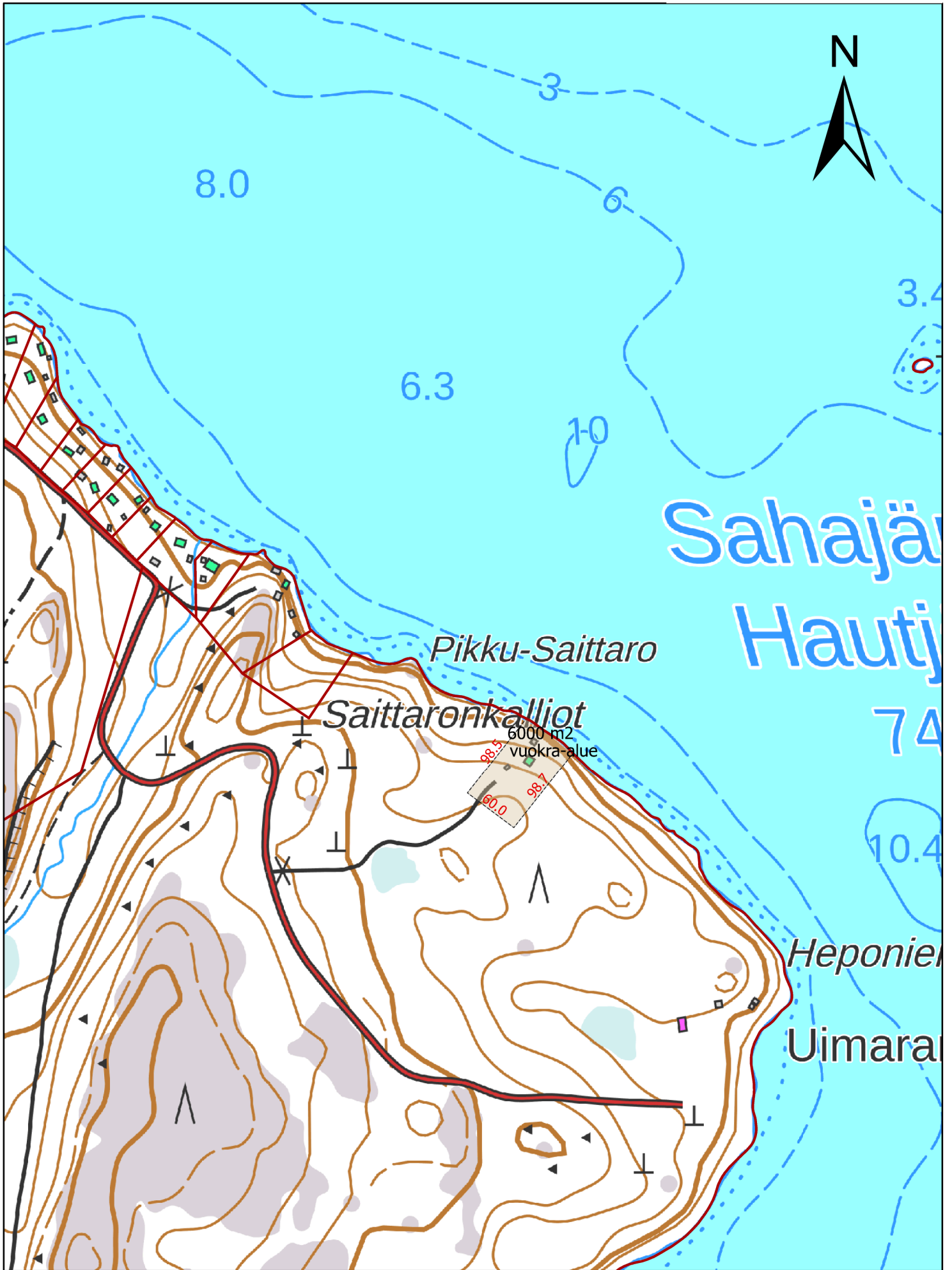
Mäntsälän VPK ry

[Redacted signature]



0 25 50 100 150 200 Metriä

Mittakaava: 1:2 000



0 50 100 200 300 400 500 Metriä

Mittakaava: 1:5 000