

MAANVUOKRASOPIMUS

VUOKRANANTAJA	Lempäälän kunta (Y-tunnus 0150783-1)
VUOKRALAINEN	Maakala-Sulkolan asukasyhdistys ry
VUOKRAUKSEN KOHDE	Vuokra-alue on Lempäälän kunnassa sijaitsevasta tilasta Maaka noin 1 775 m ² :n suuruinen määräala. Kiinteistötunnus 418-431-7-171. Liitteenä on kartta alueesta.
VUOKRA-AIKA	Vuokra-aika alkaa x.10.2022 ja päättyy xx.10.2032 (kymmenen vuotta allekirjoittamisesta).
VUOKRAN MÄÄRÄ	Kunnan alueesta perimä vuokra on 250,00 € euroa vuodessa. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti: Vuosivuokraa muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, perusvuokraa korotetaan tai alennetaan vastaavasti. Tarkistettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti: Perusindeksinä on vuoden 2022 elokuun elinkustannusindeksi, joka on 2173. Tarkistusindeksi on edellisen kalenterivuoden keskimääräinen indeksipisteluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.
VUOKRAN MAKSU	Vuokra maksetaan marraskuun kuluessa vuokranantajan osoittamalle tilille. Mikäli vuokran maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville lasketaan korkolain (633/73) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖTARKOITUS

Kunta luovuttaa yhdistykselle karttaliitteen mukaisen alueen yleistä virkistystoimintaa sekä venepaikkojen vuokrausta varten (Maakalan uimapaikka). Uimapaikka tulee olla kaikkien kuntalaisten vapaassa käytössä.

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

Vuokralainen on velvollinen hyväksyttämään kunnalla aluetta koskevan yleissuunnitelman ennen maisemaa muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä.

Alueelle ei saa rakentaa tai sillä pitää mitään rakennelmaa tai rakennusta ilman kunnan lupaa.

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

VUOKRA-ALUEEN SÄILYTTÄMINEN

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Vuokralainen vastaa kaikista vuokra-alueen ja siellä olevien rakenteiden hoito- ja kunnossapitokuluista, mukaan lukien jätehuolto. Jos vuokralainen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan kunnossapitovelvollisuuden, on hän velvollinen vuokrasuhteen päättyessä korvaamaan menettelystään aiheutuneen vahingon.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä ympäristönsuojelulain (527/2014)16 ja/tai 17 §:n tarkoittamalla tavalla pilaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin lain 12 luvussa säädetään.

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

Alueella kasvavia tyvestään halkaisijaltaan yli 7 cm puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle. Kaadetut puut kuuluvat maanomistajalle.

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.

VUOKRA-ALUEEN LUOVUTTAMINEN JA VUOKRAOIKEUDEN SIIRTO

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää tämän sopimuksen mukaista vuokraoikeutta kolmannelle osapuolelle, ellei vuokranantaja anna tähän suostumustaan.

MUUT VUOKRAEHDOT

1. Vuokralainen on tutustunut vuokra-alueeseen ja ottaa sen vastaan siinä kunnossa kuin se on.
2. Vuokranantajalla on oikeus johtaa kuivatusvesiä vuokra-alueen ulkopuolelta kunnan rakennettavalta ja ylläpitämältä väylältä vuokra-alueen läpi.
3. Vuokra-alueen hallinta siirtyy vuokralaiselle vuokra-ajan alkamispäivänä.
4. Vuokralainen vastaa kaikista vuokra-alueen hoito- ja kunnossapitokuluista.
5. Vuokralainen hoitaa rannan sekä muun alueen tarkistukset kesäkaudella säännöllisesti.
6. Vuokralainen pitää uimapaikan turvallisuusasiakirjan sekä alueen ilmoitustaulun ajan tasalla (mm. yhteystiedot, turvallisuusohjeet, ensiapuohjeet, terveysviranomaisen yhteystiedot, mahdolliset vesinäytteiden tulokset)
7. Vuokralainen järjestää uimapaikan pohjan tarkastuksen keväisin ennen uintikauden alkua ja asennuttaa tikkaat laitureihin pohjan tarkastuksen jälkeen.
8. Vuokrakauden päätyttyä vuokranantaja ei ole velvollinen korvaamaan vuokralaisen mahdollisesti rakennettuja laitteita, rakennelmia eikä muutakaan kunnostamaansa kohdetta.
9. Vuokranantaja ei vastaa laiturirakennelmille mahdollisesti aiheutuvista vahingoista.
10. Vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (286/66) 21 §:ssä mainittujen perusteiden lisäksi, mikäli alueen yleis- ja/tai asemakaavan mukainen käyttötarkoitus alueella muuttuu ja vuokranantaja tarvitsee sitä muuttuneeseen tarpeeseen. Lisäksi vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus,

jos alueen kunnossapitovelvollisuutta laiminlyödään merkittävästi tai mikäli vuokrattavan alueen käyttö nykyisessä muodossaan loppuu. Ennen purkuilmoitusta vuokranantajalla on velvollisuus antaa vuokralaiselle kirjallinen ilmoitus, josta käy ilmi mikä on purkamisen syy.

11. Vuokralainen voi irtisanoa sopimuksen, mikäli yhdistys katsoo, ettei sillä ole tulevana vuosina edellytyksiä vuokrasopimuksen velvoitteisiin.
12. Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on vuokralainen velvollinen maksamaan vahingonkorvauksen lisäksi sopimussakkoa kulloinkin enintään vuotuisen vuokramaksun kaksinkertaisen määrän.
13. Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.
14. Molemmat sopimuksen osapuolet huolehtivat viestinnästä ja markkinoinnista hyviä yhteistapoja noudattaen.

Tätä sopimusta on tehty kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijaosapuolelle.

Lempäälässä xx päivänä lokakuuta 2022

LEMPÄÄLÄN KUNTA

MAAKALA-SULKOLAN ASUKASYHDISTYS ry.

Tiia Levonmaa

Petri Kiuruniitty

Sakari Laine

Yhdyskuntajohtaja

Puheenjohtaja

Rahastonhoitaja