

MAANVUOKRASOPIMUS

Tämän vuokrasopimuksen allekirjoittajat ovat sopineet vuokra-alueena olevan määräalan vuokrauksesta sekä hyväksyvät tässä vuokrasopimuksessa sovitut ehdot.

VUOKRANANTAJA: Lempäälän kunta (Y-tunnus 0150783-1)
PL 36, 37501 Lempäälä

VUOKRALAINEN: Farmigolf / Isoperi Oy 0993438-7
Vaihmalantie 68
37500 Lempäälä

VUOKRAUKSEN KOHDE

Määräala Lempäälän kunnassa sijaitsevasta tilasta Lemola 418-414-3-6. Määräalan pinta-ala on noin 4,33 ha. Liitteenä kartta. Alue on pääosin asemakaavan mukaista lähivirkistysaluetta (VL), maa- ja metsätalousaluetta (MT-1).

Määräala sijaitsee osoitteessa Vaihmalantie 120.

KUNNAN PÄÄTÖKSET

Kunnanhallitus on hyväksynyt tehtäväksi tämän vuokrasopimuksen päätöksellään xx.xx.2024 § xx. Päätös on lainvoimaistunut xx.xx.2024. Tämä sopimus korvaa alueesta 1.6.2005 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen.

VUOKRA-AIKA Vuokra-aika on kymmenen (10) vuotta alkaen 1.9.2023 ja päättyen 31.8.2033.

VUOKRAN MÄÄRÄ Vuokra on tuhatkolmesataa (1 300,00) euroa vuodessa.

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:
Vuosisivuokraa (perusvuokra) 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 vuosisivuokra lasketaan seuraavasti:
Perusindeksinä on vuoden 2023 lokakuun elinkustannusindeksi, joka on 2318. Tarkistusindeksi on edellisen kalenterivuoden keskimääräinen indeksipisteluku. Tarkistettu vuosisivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

VUOKRAN MAKSU Vuokra maksetaan lokakuun kuluessa vuokranantajan osoittamalle tilille. Mikäli vuokran maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville lasketaan korkolain (633/73) 4 § mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

Vuokranantaja lähettää vuokrasta erillisen laskun.

VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖTARKOITUS

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5. luvun tarkoittamalla tavalla golf-peliä varten.

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.

VUOKRA-ALUEEN SÄILYTTÄMINEN

Vuokralainen sitoutuu säilyttämään alueen vähintään nykyisen kuntoisena. Aluetta ei saa käyttää varastona.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Vuokralainen vastaa kaikista vuokra-alueen hoito- ja kunnossapitokuluista. Jos vuokralainen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan kunnossapitovelvollisuuden, on hän velvollinen korvaamaan menettelystään aiheutuneen vahingon.

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) 16 tai 17 § tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin lain 12 luvussa säädetään.

Sopimuskauden päättyessä vuokra-alueelta tulee olla poistettuna kaikki vuokralaisen omistama irtaimisto, mahdolliset jätteet, roskat sekä muut alueelle kuulumattomat laitteet, rakennelmat ja muu mahdollinen vuokralaisen omaisuus.

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

Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle. Puiden kaatamisesta tulee aina sopia etukäteen maanomistajan kanssa.

VUOKRA-ALUEEN UDELLEENVUOKRAUS

Vuokralaisella on etuoikeus vuokrauden 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 kuutta (6) kuukautta ennen vuokrauden 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.

MUUT VUOKRAEHDOT

1. Vuokralainen on tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin.
2. Vuokra-alueen hallinta siirtyy vuokralaiselle vuokra-ajan alkamispäivänä.
3. 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.
4. Vuokralainen ei saa siirtää vuokraoikeutta kolmannelle ilman vuokranantajan suostumusta. Mikäli vuokraoikeus siirretään, sitoo tässä sopimuksessa mainitut vuokraehdot sitovat myös uutta vuokralaista.

Vuokralaisella ei ole oikeutta myöskään muutoin luovuttaa vuokra-alueita kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan.
5. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan kaikista vuokra-alueen maanrakennustöistä, hoidosta ja kunnossapidosta. Vuokralainen vastaa kustannuksellaan vuokra-alueelle mahdollisesti tarvittavan sähköliittymästä ja vastaa sähkön siirto- ja kulutuskustannuksista.
6. Vuokrakauden päätyttyä vuokranantaja ei ole velvollinen korvaamaan vuokralaisen alueelle rakentamia laitteita, rakennelmia, maanrakennustöitä eikä muutakaan kunnostamaansa kohdetta. Sellaisista kuivatus-, tieteko- ja muun niihin verrattavan työn kustannuksista, joihin lain mukaan vuokra-alueella on osallistuttava, vastaa vuokralainen.
7. Vuokranantaja ei vastaa vuokra-alueelle mahdollisesti aiheutuvista vahingoista.
8. Sopijapuolilla on oikeus puolin ja toisin irtisanoa sopimus 18 kk irtisanomisajalla. Vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus, mikäli asemakaavan käyttötarkoitus alueella muuttuu ja tarvitsee aluetta muuttuneeseen tarpeeseen. Vuokralaisella on oikeus irtisanoa sopimus, jos käyttötarve alueeseen päättyy. Muilta osin sopijapuolilla on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 21 §:ssä mainituilla perusteilla.

Mikäli vuokrasopimus irtisanotaan tai vuokra-aika umpeutuu, ei vuokranantajalle ole velvollisuutta lunastaa vuokra-alueella olevia rakennuksia ja rakennelmia tai maksaa korvausta näistä.
9. Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet, joita sopijapuolet eivät pysty neuvotteluissa ratkaisemaan, ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.
10. Tämä sopimus tulee voimaan allekirjoitusten myötä.

Tätä vuokrasopimusta on laadittu kaksi samasanaista kappaletta, yksi vuokranantajalle ja yksi vuokralaiselle.

ALLEKIRJOITTAMINEN

Lempäälässä xx. päivänä tammikuuta 2024

Lempäälän kunta

Tiia Levonmaa
Yhdyskuntajohtaja

Paikka ja aika: _____ . ____ . ____ .2023

Farmigolf / Isoperi Oy

Eeva Isotalo
Toimitusjohtaja