

# MAANVUOKRASOPIMUS

## 1 JOHDANTO

### 1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja: Uuraisten kunta (0177224-8)  
PL 20, 41231 Uurainen

Vuokralainen: Nordic Nights Oy (3207358-9)  
Pirttimäentie 10, 41230 Uurainen

### 1.2 Vuokra-alue

Sopimuksen tarkoitamana vuokra-alueena on liitekartan mukainen noin 833 m<sup>2</sup>:n kokoinen osa Uuraisten kunnan kirkonkylässä sijaitsevasta ”SUVIRANTA” tontista, kiinteistötunnus 892-403-3-49. Vuokra-alue on Keskustan yleiskaavan ja rantaosayleiskaavan muutoksen osoittamaa VL-aluetta (Lähivirkistysalue). Vuokra-alueella sijaitsee 10m leveä tieoikeus (K38714).

## 2 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

### 2.1 Käyttötarkoitus

Maa-alue vuokrataan kiinteistön ”KESÄHEINÄ” (892-403-3-367) omistajan käyttöön. Vuokrattavaa maa-aluetta käytetään kulkuyhteytenä Salmi-Kuukka- järven rantaan. Vuokrattavalle maa-alalle saa rakentaa Uuraisten rakennusjärjestyksen salliman laiturin. Vuokrattavalle maa-alalle ei saa rakentaa rakennuksia tai muita rakennelmia.

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

### 2.2 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä kaataa ilman vuokranantajan lupaa. Pienpuustoa, risukkoa ja pusikoita vuokralainen saa poistaa vuokra-alueelta siisteyden ja käytettävyyden ylläpitämiseksi.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta. Vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä. Mikäli tämä sopimus puretaan tai vuokrausta ei jatketa, tulee vuokralaisen poistaa vuokra-alueelle tekemänsä mahdolliset johdotukset, laiturin, laudoitetut kulkuväylät yms.

### 2.3 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 (4.2.2000/86) 7 ja 8 §:en tarkoittamalla tavalla saastunut,

vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 75 §:ssä säädetään.

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

## **2.4 Alivuokraus**

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

## **2.5 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.

## **2.6 Johtojen, ym. sijoittaminen**

Vuokralainen sallii kiinteistöä/aluetta palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen vuokra-alueelle. Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

## **2.7 Luovutusvelvollisuus**

Jos kunta ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta tiealueeksi tai yleisten rakennusten rakennusmaaksi tai muuksi yleiseksi alueeksi, vuokralainen on velvollinen luovuttamaan alueen.

# **3 VUOKRASUHTEEN KESTO**

## **3.1 Vuokra-aika**

Vuokra-aika on kaksikymmentä (20) vuotta. Vuokrasopimus allekirjoitetaan kiinteistön ”KESÄHEINÄ” (892-403-3-367) kaupanteon jälkeen.

## **3.2 Uudelleen vuokraus**

Vuokralaisella on etuoikeus kohdassa 3.1 mainitun vuokrakauden päättyessä saada alue välittömästi uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen edellyttäen, että:

- vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa
- alue on muutoinkin tarkoitus vuokrata vastaavaan käyttötarkoitukseen
- 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**

Vuokra-alueen käyttöoikeudesta ei makseta korvausta. Vastineeksi käyttöoikeuden saaja hoitaa vuokra-alueen siisteyttä puistolle sopivaan tiheyteen. Alueelta tulevan pienpuuston käyttöoikeuden haltija saa ottaa korvauksetta omaan käyttöönsä.

## **5 MUUT SOPIMUSEHDOT**

### **5.1 Vuokraoikeuden siirto**

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta kolmannelle osapuolelle.

### **5.2 Sopimuksen purkaminen**

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 21 §:ssä mainituilla perusteilla.

Vuokranantajalla on myös oikeus purkaa sopimus, jos vuokralainen laiminlyö edellä kohdissa tarkoitetun kunnossapitovelvollisuuden. Sopimuksen purkaminen on toimitettava kuukauden kuluessa siitä, kun veloitteen täyttämiseksi asetettu määräaika on päättynyt.

### **5.3 Erimielisyyksien selvittäminen**

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

### **5.4 Sopimuksen voimaantulo**

Tämä sopimus tulee voimaan vuokralaisen osalta heti ja kunnan osalta sitten, kun kunnan viranomaisen sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman. Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Uuraisilla xx.xx 2023

**UURAISTEN KUNTA**

Etunimi Sukunimi  
Titteli

**Nordic Nights Oy**

Etunimi Sukunimi  
Hallituksen puheenjohtaja