

## MAANVUOKRASOPIMUS

### 1 JOHDANTO

#### 1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja: Kokkolan kaupunki 0179377-8  
PL 43, 67101 Kokkola

Vuokralainen: Kokkolan Urheilupuisto Oy – Karleby  
Idrottspark Ab 3178449-3  
c/o Kokkolan kaupunki  
PL 43, 67101 Kokkola

#### 1.2 Vuokra-alue

Kokkolan kaupungin 21. kaupunginosan urheilualueella 21-9904-0 olevat, yhteensä n. 7 000 m<sup>2</sup>:n suuriset määräalat, joista käytetään tunnusta 21-9904-0-V1. Kartta liitteenä.

### 2 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

#### 2.1 Toiminnan määrittely

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla jäähallin, harjoitushallin sekä ulkojääputkiston sijoittamiseen.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokrainen saa alueelle ja pitää sillä voimassa kaikki toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

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

#### 2.2 Maaperän roskaantuminen ja pilaantuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ja sen ympäristö ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan roskaannu tai pilaannu.

Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on vuokra-aikana jätelain (646/2011) 72 §:n tarkoittamalla tavalla roskaantunut vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen siivoamisesta siten kuin jätelain 73 §:ssä säädetään.

Mikäli vuokra-aluetta tai sen osaa on syytä epäillä toiminnan luonne tai mahdolliset muut seikat huomioiden pilaantuneeksi, vuokralainen on

velvollinen selvittämään maaperän mahdollinen pilaantuneisuus ja mahdollinen puhdistustarve siten kuin ympäristönsuojelulain 135 §:ssä säädetään.

Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on vuokra-aikana ympäristönsuojelulain 16 §:n tai 17 §:n (527/2014) tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten, kuin ympäristönsuojelulain 133 §: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 kirjallista suostumustaan.

#### **2.5 Luovutusvelvollisuus**

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osan tai koko vuokra-alueen itselleen, vuokralainen on velvollinen luovuttamaan alueen.

### **3 VUOKRASUHTTEEN KESTO**

#### **3.1 Vuokra-aika**

Vuokra-aika alkaa 1.1.2022 ja päättyy 31.12.2037

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

### **4 MAKSUT**

#### **4.1 Vuokra**

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuokra-ajalta vuokraa, jonka suuruus on 7 000,00 (seitsemäntuhatta) euroa vuodessa.

### **5 MUUT SOPIMUSEHDOT**

#### **5.1 Vuokraoikeuden siirto**

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta vuokranantajaa kuulematta kolmannelle. Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle 3 kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen oheen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista.

**5.2 Viivästyskorko**

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/82) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

**5.3 Sopimuksen purkaminen**

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

Vuokranantajalla on myös oikeus purkaa sopimus, jos vuokralainen ei saa tai pidä voimassa toimintaansa varten kohdassa 2.1 tarkoitettuja viranomaislupia. Sopimuksen purkaminen on toimitettava kuukauden kuluessa siitä, kun lupapäätös on annettu tai se on rauennut. Vuokralaisen omaisuuden ja alueen siistimisen suhteen menetellään tällöin kuten edellä kohdassa 5. on määrätty.

**5.4 Vuokrasopimuksen päättyminen**

Vuokrasopimuksen päättyessä alueella sijaitsevat rakennukset siirtyvät korvauksetta kaupungin omistukseen.

**5.5 Erimielisyyksien selvittäminen**

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan Pohjanmaan käräjäoikeudessa.

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

**LIITTEET:**

1) kartta

**ALLEKIRJOITTAMINEN**

Kokkola toukokuun 5. päivänä 2023

KOKKOLAN KAUPUNKI  
Valtakirjalla



Kaupungingeodeetti      Matti Kivistö



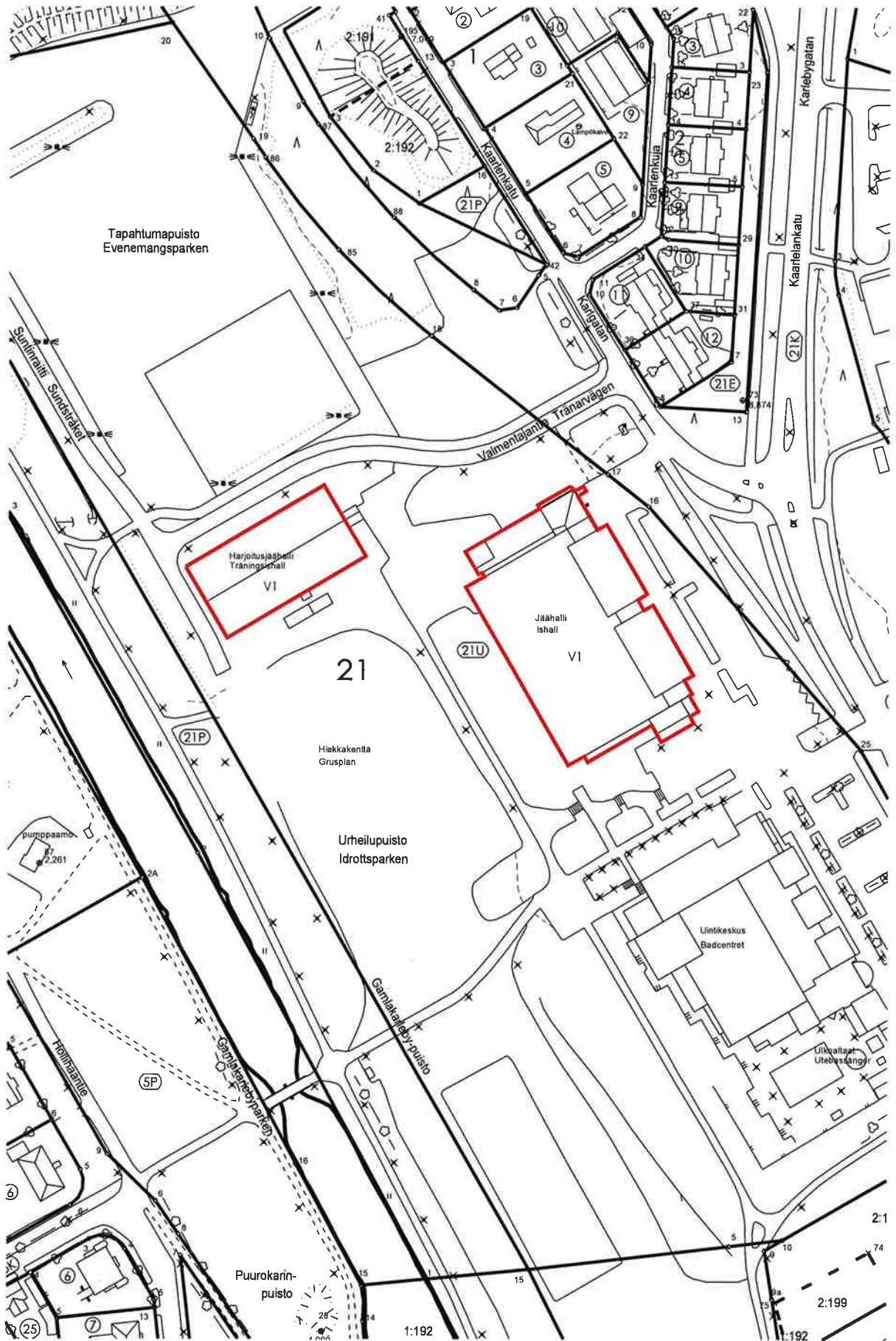
Maankäyttöinsinööri      Kim Harlamow

Tähän tydyimme ja sitoudumme täyttämään vuokrasopimuksessa  
mainitut ehdot. Paikka ja aika edellä mainitut.

Kokkolan Urheilupuisto Oy – Karleby Idrottspark Ab puolesta:



Toimitusjohtaja      Timo Sivula



KH 30.10.2023 § 467, päätös on lainvoimainen

## VUOKRASOPIMUKSEN LISÄYS

Tällä vuokrasopimuksen lisäyksellä muutetaan vuokra-aluetta 272-21-9904-0-V1 koskevaa 5.5.2023 allekirjoitetun vuokrasopimuksen 5.1 kohta seuraavasti:

### 5.1 Vuokraoikeuden siirto

*Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajan kuulematta kolmannelle. Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle 3 kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen oheen on liitettävä jäljennökset siirtoasiakirjoista.*

*Siirronsaaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaareissa (540/95) on säädetty.*

Muilta kohdin vuokrasopimus säilyy muuttumattomana.

Kokkolassa 27. päivänä marraskuuta 2023

KOKKOLAN KAUPUNKI

Valtakirjalla



Matti Kivistö, kaupungingeodeetti



Kim Harlamow, maankäyttöinsinööri

Kokkolan Urheilupuisto Oy – Karleby Idrottspark Ab puolesta:



Timo Sivula, toimitusjohtaja