

MAANVUOKRASOPIMUS**LUONNOS****1 JOHDANTO****1.1 Sopijapuolet**

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

Vuokralainen: Kokkolan Matkailu Oy 0700078-3
Kauppatori 5, 67100 Kokkola

Pidä Saaristo Siistinä ry 0533315-4
Linnankatu 16, 20100 Turku

1.2 Vuokra-alue

Kokkolan kaupungin Lahjoitusmaan kylän Kokkolan kaupunki-Gamlakarleby stad nimisestä tilasta RN:o 1:192 oheiselle kartalle rajattu n. 1320 m²:n suuruinen alue. Vuokra-alueesta käytetään tunnusta 272-401-1-192-XXXX.

2 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ**2.1 Toiminnan määrittely**

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla laituritoimintaan ja sen vaatimien toimintojen sijoittamiseen.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on 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.

Aluetta ei saa käyttää muuhun kuin tässä vuokrasopimuksessa määriteltyyn tarkoitukseen eikä alueella saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka melulla tai muulla tavoin toiminnan laatuun nähden kohtuuttomasti häiritsee ympäristöä.

2.2 Rakentaminen

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan mahdollisesta rakentamisesta.

2.3 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennustensa, vuokra-alueen ja sen ympäristön kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. 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.

2.4 Maaperän roskaantuminen ja pilaantuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue 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 siivota roskaantunut alue, selvittää alueen pilaantuneisuus sekä toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun. Vuokranantajalla on oikeus periä edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

2.5 Alivuokraus

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

2.6 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.

2.7 Johtojen ym. sijoittaminen

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

2.8 Luovutusvelvollisuus

Jos kaupunki tarvitsee ennen vuokra-ajan päättymistä aluetta tai sen osaa asemakaavan mukaiseen tarkoitukseen, voidaan sopimus irtisanoa kolmen (3) kuukauden irtisanomisajalla.

3 VUOKRASUHTEEN KESTO

3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa xx.xx.2026 ja päättyy 31.12.2036.

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 velvoitteensa;
- 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 asetun määrääjän päättymistä, tullaanko alue vuokraamaan vastaavaan käyttöön.

4 MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on tuhatviisisataaviisikymmentä ja 42/100 (1 550,42) euroa.

Vuotuinen vuokra maksetaan etukäteen jaettuna kahteen yhtä suureen erään. Ensimmäinen erä on maksettava viimeistään helmikuun 28. päivänä ja toinen erä viimeistään elokuun 31. päivänä vuokranantajan osoittamalle tilille.

4.2 Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksin vuoden keski-indeksiin seuraavasti:

Kohdan 4.1 mukaista vuosivuokraa (1 550,42) muutetaan virallisen elinkustannusindeksin vuoden keski-indeksin 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 2025 keski-indeksiluku, joka on 2339. Tarkistusindeksi on kunakin vuonna edellisen vuoden keski-indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

5 LUNASTAMINEN

5.1 Vuokranantajan lunastusvelvollisuus

Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta 6 kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä ne vuokralaisen lukuun julkisella pakkohuutokaupalla sekä siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla.

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus arviolta kattaa lähinnä vain julkisen huutokaupan järjestämisestä aiheutuvat kustannukset, vuokranantajalla on oikeus menetellä omaisuutensa suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

6 MUUT SOPIMUSEHDOT

6.1 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta kolmannelle.

6.2 Uudelleenvuokraus

Vuokralaisella on oikeus alueen uudelleen vuokraamiseen vuokra-ajan päätyttyä, mikäli aluetta käytetään ja on muutoinkin tarkoitus vuokrata vastaavaan käyttötarkoitukseen ja vuokralainen on vastannut sopimusvelvoitteista ehtojen mukaisesti päättymässä olevan sopimuksen voimassaoloaikana. Vuokralainen ilmoittaa vuokranantajalle kuusi (6) kuukautta ennen vuokra-ajan päättymistä halukkuudestaan vuokrata alue uudelleen.

6.3 Viivästyskorko

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

6.4 Sopimuksen purkaminen

Sopijapuolella 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 5.1 on määrätty.

6.5 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan Pohjanmaan käräjäoikeudessa.

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

LIITTEET:

1) karta

ALLEKIRJOITTAMINEN

Kokkolassa lokakuun xx. päivänä 2026

KOKKOLAN KAUPUNKI
Valtakirjalla

Kaupungeingeodeetti

Kim Harlamow

Maankäyttöinsinööri

Niklas Nisula

Tähän tyydyn ja sitoudun täyttämään vuokrasopimuksessa mainitut ehdot. Paikka ja aika edellä mainitut.

Kokkolan Matkailu Oy

Pidä Saaristo Siistinä ry

