

(Marjalan alue)

MAANVUOKRASOPIMUS

1. JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja **Mäntsälän kunta**
Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä
Y-tunnus: 0129261-5

Vuokralainen **Mäntsälän Moottorikerho ry**
Kotipaikka: Mäntsälä
Osoite: PL 3, 04601 Mäntsälä
Asiamies: XXXXXXXXXX

1.2 SOPIMUKSEN KOHDE

Sopimusalue sijaitsee tilojen Koivula RN:o 31:13, Marjala RN:o 31:14 ja Metsälä RN:O 31:17 alueella Mäntsälän kunnan Mäntsälän kylässä. Tilojen kiinteistötunnukset ovat 407-505-31-13, 407-505-31-14 ja 505-407-31-17.

Vuokraaja vuokraa tältä alueelta:

- noin 0,2 ha:n suuruisen alueen paikoitusalueeksi tieliittymineen,
- oikeuden käyttää alueen pääasiallista käyttötarkoitusta palvelevaa tietä autojen testaustienä käyttöaikataulun mukaisina aikoina,
- maapohjaa tien jatkamiseksi noin 400 m:n matkalla,
- oikeuden käyttää liitekarttaan merkityllä n. 46 ha:n alueella 3-4 km:n pituista enduroreittiä siten, ettei se kulje olemassa olevien toimintojen eikä tulevien toimintojen alueella,
- alueen minienduroreittiä varten.

Vuokra-aluetta osoittava kartta on liitteenä.

2. VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

2.1 Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla ralliautojen ja enduromoottoripyörien testaus- ja harjoittelualueeksi. Alueelle on myös varattu toiminnan kannalta tarpeelliset paikoitusalueet. Eri toiminta-alueet on esitetty liitekartassa.

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 omilla toimenpiteillään aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille osapuolille vahinkoa tai haittaa.

Vuokra-aluetta ei saa kunnan suostumuksetta käyttää muuhun kuin tämän sopimuksen mukaiseen tarkoitukseen.

2.2 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan käyttämiensä vuokra-alueiden kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsomiensa vuokra-alueella käyttämiensä alueiden 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.

2.3 Maaperän pilaantuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että se ei omalla toiminnallaan saastuta tai pilaa käyttämiään vuokra-alueita. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain (86/2000) tarkoittamalla tavalla pilaantunut, on vuokralainen velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta, siten kuin kyseissä laissa säädetään. Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset.

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, ovatko vuokra-alue ja sillä sijaitsevat rakennukset sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle.

2.6 Johtojen ym. sijoittaminen

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

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

2.7 Alueen luovutusvelvollisuus

Vuokralainen on velvollinen luovuttamaan alueen, jos kunta ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta tieksi tai muuksi alueeksi omaan tai kolmannen osapuolen käyttöön.

Alueen luovuttamisesta vuokralaiselle aiheutuva mahdollinen haitta korvataan erikseen tehtävällä sopimuksella.

3. VUOKRASUHTEN KESTO

3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 20.1.2005 ja on voimassa toistaiseksi.

3.2 Irtisanomisaika

Vuokrasuhteen molemmin puolinen irtisanomisaika on kuusi (6) kuukautta. Irtisanomisesta on ilmoitettava kirjallisesti toiselle osapuolelle.

4. MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on [REDACTED]

Vuokranantaja voi tarkistaa vuosittain vuokran suuruuden viiden (5) vuoden jälkeen sopimuksen allekirjoittamisesta. Vuokran tarkistuksesta tulee ilmoittaa vuokraajalle 3 kk ennen uuden vuokrakauden alkua.

Edellä mainittu vuotuinen vuokra maksetaan yhdessä erässä eräpäivän ollessa kunkin vuokrakauden edeltävän vuoden joulukuun 31. päivä. Vuokra maksetaan vuokranantajan osoittamalle tilille.

Edellä mainitusta poiketen sen vuoden vuokra, jona sopimus allekirjoitetaan, on [REDACTED]. Vuodelta 2005 vuokra maksetaan huhtikuun 30. päivään mennessä.

5. LUNASTAMINEN

5.1 Lunastus ja alueen siistiminen sopimuksen päättyttyä

Edellä tämän sopimuksen kohdassa 3.1 tarkoitetun vuokra-ajan päättyttyä vuokranantaja voi sovittaessa lunastaa vuokra-alueella oleva rakennuksen, laitoksen tai vuokralaisen muun omaisuuden. Tästä on sovittava kirjallisesti osapuolien kesken ennen vuokrasuhteen päättymistä.

Mikäli vuokranantaja ei lunasta rakennusta tai laitosta, vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen siirtämään vuokra-alueelta pois

omistamansa rakennelmat, laitteet ja muun omaisuuden sekä kustannuksellaan siistimään alueen.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä ne vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla 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 omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla ja siistiä alue muuten vuokralaisen lukuun.

5.2 Lunastushinta ja sen suorittaminen

Vuokranantaja maksaa lunastamastaan omaisuudesta hinnan, joka on 60 % omaisuuden teknisestä arvosta vuokrasuhteen päättymisen ajankohtana.

Jos maanvuokraoikeus rakennuksineen on kiinnitetty ja tähän on perustettu panttioikeus, vuokranantaja suorittaa, mikäli asia on riidaton, panttioikeudenhaltijalle, hänen sitä vaatiessa hyvissä ajoin ennen vuokra-ajan päättymistä, lunastushinnasta panttioikeuden rauetessa hänen saatavansa asianmukaisella etuoikeudella, enintään panttikirjan osoittaman määrään, minkä jälkeen ylijäämä tulee vuokralaiselle.

6. MUUT SOPIMUSEHDOT

6.1 Vuokraoikeuden kirjaaminen

Vuokralainen on velvollinen kirjauttamaan vuokraoikeutensa siten kuin maakaaren 14 luvussa säädetään.

6.2 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajan lupaa.

Siirronsaaaja on velvollinen kirjauttamaan vuokraoikeutensa käräjäoikeuden lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin.

6.3 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (340/2002) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

6.4 Sopimuksen purkaminen

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/1966) 21 §:ssä mainituilla perusteilla ja irtisanomisaika on tällöin samassa laissa tarkoitettu. Vuokralaisen omaisuuden ja alueen siistimisen suhteen menetellään tällöin kuten edellä kohdissa 5.1 ja 5.2 on määrätty.

6.5 Lisäehdot

Vuokra-alueelta ennen rakennustöiden aloittamista ja toiminnan aikana kaadettavat puut ovat vuokranantajan omaisuutta. Puunkaadolle on oltavat vuokranantajan lupa.

6.6 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan Orimattilan käräjäoikeudessa.

6.7 Sopimuksen voimaantulo

20.

Tämä sopimus tulee voimaan 1.1.2005 alkaen.

6.8 Sopimuskappaleet ja allekirjoitukset

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

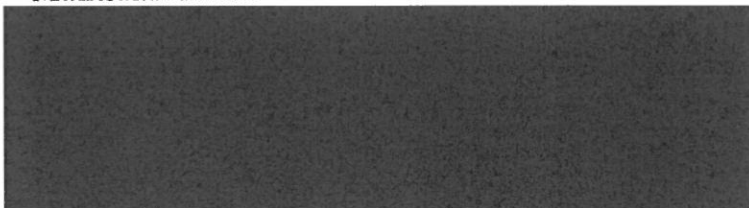
PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Tämän vuokrasopimuksen hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot tarkoin täyttämään.

Mäntsälä 20.1.2005

VUOKRANANTAJA

Mäntsälän kunta



VUOKRALAINEN

Mäntsälän moottorikerho ry



Liitteet: Liitekartta.

