

MAANVUOKRASOPIMUS

1. SOPIJAPUOLET JA VUOKRATTAVA ALUE

Vuokranantaja:	Vesilahden kunta y-tunnus: 0157711-9 Omistusosuus 1/1 Lindinkuja 1, 37470 Vesilahti
Vuokralainen:	Vesilahden Kuntakiinteistöt Oy y-tunnus: 3564734-9 Lindinkuja 1, 37470 Vesilahti
Vuokra-alueet:	Kiinteistö 922-419-0006-0001, Vanhainkoti osoitteessa Anttilantie 2 37470 Vesilahti Kiinteistö 922-419-0002-0062, Tontti 112/5 osoitteessa Vesaustie 9 37470 Vesilahti

2. VUOKRASUHTEEN KESTO

Vuokra-aika: 5 vuotta, 1.1.2026-31.12.2030

Uudelleenvuokraus:

Vuokralaisella on etuoikeus edellä 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; ja
- vuokralainen on ilmoittanut kirjallisesti vuokranantajalle yhtä (1) vuotta ennen vuokrakauden päättymistä haluavansa käyttää tässä tarkoitettua etuoikeuttaan.

Uudelleenvuokrauksen yhteydessä vuokranantajalla on oikeus päättää uudesta vuokrasta.

3. MAKSUT

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka kunnassa hyväksyttyjen vuokrausperiaatteiden mukaisesti vastaa viittä (5) prosenttia maapohjan myyntihinnasta:

Kiinteistö 922-419-0002-0062, Tontti 112/5
Pinta-ala: 2 827 m²

Kiinteistö 922-419-0006-0001, Vanhainkoti
Pinta-ala 21 060 m²

Tonttien myyntihinta 30€ / m².
(23 887 m² x 30,00 € / m² = 716 610,00 €)

Vuosivuokra vuokrasuhteen alkaessa on 35 830,50 euroa.
(716 610,00€ x 0,05).

Vuokrahinta on hyväksytty Vesilahden kunnanhallituksen päätöksellä XX.XX.2025 §XX.

Vuosivuokra maksetaan yhdessä erässä. Ensimmäisen vuoden vuokra maksetaan 30. kesäkuuta mennessä. Jatkossa vuosivuokra maksetaan aina vuokravuoden huhtikuun loppuun mennessä.

Tässä vuokrasopimuksessa määritelty vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951:10=100). Perusindeksi on vuokrasopimuksen solmimista edeltävän vuoden lokakuun elinkustannusindeksi. Vertailuindeksinä käytetään vuokravuotta edeltävän vuoden lokakuun elinkustannusindeksiä.

Vuosivuokra tarkistetaan vuosittain. Mikäli elinkustannusindeksi laskee, vuokraa ei tarkisteta alaspäin.

4. VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

4.1. Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain tarkoittamalla tavalla siten kuin käyttötarkoituksesta on kaavassa määrätty.

Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muilla toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmannelle osapuolelle vahinkoa tai haittaa.

Vuokra-alue on kaavassa osoitettu merkinnällä YS - sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

4.2. Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokratontin, siinä olevien rakennusten ja laitteiden kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta sekä noudattamaan näitä koskevia määräyksiä.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Kunnossapitovelvollisuudesta, perusparannuksista tai 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.

4.3. 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 tarkoittamalla tavalla saastunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotussa laissa säädetään.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen

lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

4.4. 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.

4.5. Johtojen sijoittaminen

Vuokralainen sallii kunnan omistamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden ja niiden kiinnikkeiden sijoittamisen kiinteistölle ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suoranainen haitta ja vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen perusteella.

4.6. Luovutusvelvollisuus

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

5. MUUT SOPIMUSEHDOT

5.1. Rakennuskaavateiden kunnossa- ja puhtaanapito

Vuokralaisen velvollisuus on pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuvat rakennuskaavatiet sen mukaan kuin laissa on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

5.2. Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää tontin vuokrasopimusta kolmannelle osapuolelle ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta.

5.3. Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

5.4. 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 4.2. tai 6.1. tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden. Vuokralaisen omaisuuden ja alueen siistimisestä vastaa tällöin vuokralainen omalla kustannuksellaan.

5.5. Sopimussakko

Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan kunnalle vahingonkorvauksen lisäksi sopimussakkoa kulloinkin enintään vuotuisen vuokramaksun nelinkertaisen määrän. Tätä ei kuitenkaan sovelleta vuokranmaksun viivästymiseen.

5.6. Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

ALLEKIRJOITTAMINEN

Vesilahdessa xx. päivänä marraskuuta 2025

Vesilahden kunnan puolesta

Mikko Latvala
Kunnanjohtaja

Roope Kyrkkö
Tekninen palvelupäällikkö

Vesilahden Kuntakiinteistöt Oy:n puolesta

Merja Vihtiälä
Hallituksen puheenjohtaja

Kristiina Pispala
Hallituksen varapuheenjohtaja