

PALSTANVILJELYALUEEN MAANVUOKRASOPIMUS

1 JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja:

Oriveden kaupunki, 0151789-6, PL 7 35301 ORIVESI.
Jäljempänä vuokranantaja.

Vuokralainen:

Oriveden 4H-yhdistys ry. 0619364-0, Urheilutie 3 35300 ORIVESI
Jäljempänä vuokralainen

1.2 Vuokra-alue

Oriveden kaupungissa olevasta tilasta PUISTOLANRINNE 562-413-2-248 n.2500 m² suuruinen vuokra-alue jonka sijainti ja rajat ilmenevät tämän sopimuksen liitekartasta.

1.3 Kunnan päätökset

Tämä vuokrasopimus perustuu vuokranantajan osalta Oriveden kaupunginhallituksen 2.7.2017 § 237 tekemään päätökseen alueen vuokraamisesta palstanviljelyä varten.
Palstan viljelytoimikunta ja Oriveden 4H-yhdistys ovat sittemmin sopineet että vuokrasopimus voidaan tehdä suoraan Oriveden 4H-yhdistyksen nimiin.

2 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

2.1 Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan vuokraajalle käytettäväksi kuntalaisille tarkoitettuna palstanviljelyalueena. Vuokra-alueella ei ole voimassa vahvistettua asemakaavaa.

2.2 Rakentaminen

Vuokralaisella on oikeus kustannuksellaan ylläpitää ja rakentaa vuokra-alueelle palstanviljelyalue siihen liittyvine laitteineen ja rakennelmineen.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvat ja että se noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokralaisella on kaupunkia maanomistajana enempää kuulematta oikeus hakea ja saada tarvittavat luvat tämän sopimuksen nojalla.

2.3 Kunnossapito

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Kunnossapitovelvollisuudesta taikka muista suorittamistaan töistä johtavista kustannuksista vuokramiehellä ei ole oikeutta saada korvausta.

Ympäröivän vanhan peltoalueen siistimisestä ja raivaamisesta vastaa kaupunki käytössään olevien määrärahojen puitteissa ja töiden toteuttamisesta sovitaan tarvittaessa erikseen.

2.4 Maaperän pilaantuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että alueen maaperä ei pilaannu Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain (527/14) 16 §:n tarkoittamalla tavalla saastunut, vuokralainen on velvollinen kustannuksellaan huolehtimaan alueen asian mukaisesta puhdistamisesta.

2.5 Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle.

2.5 Kulkuoikeus, pysäköinti, vedenhankinta

Vuokralainen sopii ja vastaa erikseen vuokra-alueen mahdollisesti tarvitsemista kulkuoikeuksista, pysäköinnistä ja vedenhankinnasta Oriveden opiston kiinteistön 562-413-2-251 omistajan kanssa.

Vuokra-alue saa kulkuoikeuden Opiston kiinteistön rajalle ja Riihivainion tieltä kaupungin omistamien maiden kautta vuokra-alueelle. Mikäli alueita tarvitaan asemakaavan mukaiseen käyttöön, sovitaan korvaavista kulkuoikeuksista tällöin erikseen.

Kaupungilla ei ole mahdollisuutta eikä velvollisuutta järjestää vesihuoltoa alueelle.

3. VUOKRASUHTEN KESTO

3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika 10 vuotta ja aika alkaa kun vs. maankäyttöinsinöörin tätä sopimusta koskeva viranhaltijapäätös on lainvoimainen ja päättyy 31.12.2027.

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 kuusi kuukautta 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.

3.3 Toimenpiteet sopimuksen päättyessä

Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa laitteet sekä muun omaisuutensa ja siistimään alueen kuuden kuukauden kuluessa sopimuksen päättymisestä. Vuokralaisella ei ole sopimuksen päättyessä oikeutta vaatia tai saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa mahdollisesti nostaneista rakentamisesta, perusrakennuksista ja muista töistä. Alue siirtyy sopimuksen päättyessä korvauksetta maanomistajalle.

4. MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on yksi (1) euroa vuodessa. Vuokranantaja laskuttaa vuokrahinnan 10 € koko 10 vuoden vuokra-ajalta kerralla.

Mikäli sopimus päättyy irtisanomisesta tai muusta syystä ennen aikaisesti, ei jo maksettua vuokrahintaa tällöin palauteta.

4.2 Muut maksut

Vuokralainen vastaa mahdollisista veroista sekä muista julkisoikeudellisista maksuista kuten niistä on kulloinkin erikseen säädetty.

5. MUUT SOPIMUSEHDOT

5.1 Vuokraoikeuden rekisteröinti ja siirto

Vuokralaisella ei ole oikeutta kirjauttaa eikä ole oikeutta siirtää tätä vuokraoikeutta kolmannelle ilman vuokranantajan antamaa suostumusta.

5.2 Sopimuksen purkaminen

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 21 §:ssä mainituilla perusteilla. Osapuolet sopivat, että mikäli vuokra-alue tai sen osaa tarvitaan asemakaavan mukaista rakennustointia tai muuta vastaavaa toimintaa varten luopuu vuokraaja alueesta korvauksetta myös kesken sopimuskauden. Mahdollinen suoranainen vahinko mm. kasvuston menettämisestä korvataan tällöin asianmukaisen arvion tai sopimuksen mukaan.

Muutoin tässä sopimuksessa noudatetaan soveltuvin osin maanvuokralain (258/66) maatalousmaan vuokraa koskevia säännöksiä.

5.3 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

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

Allekirjoitukset

Orivedellä 26. lokakuuta 2017.

Oriveden kaupunki



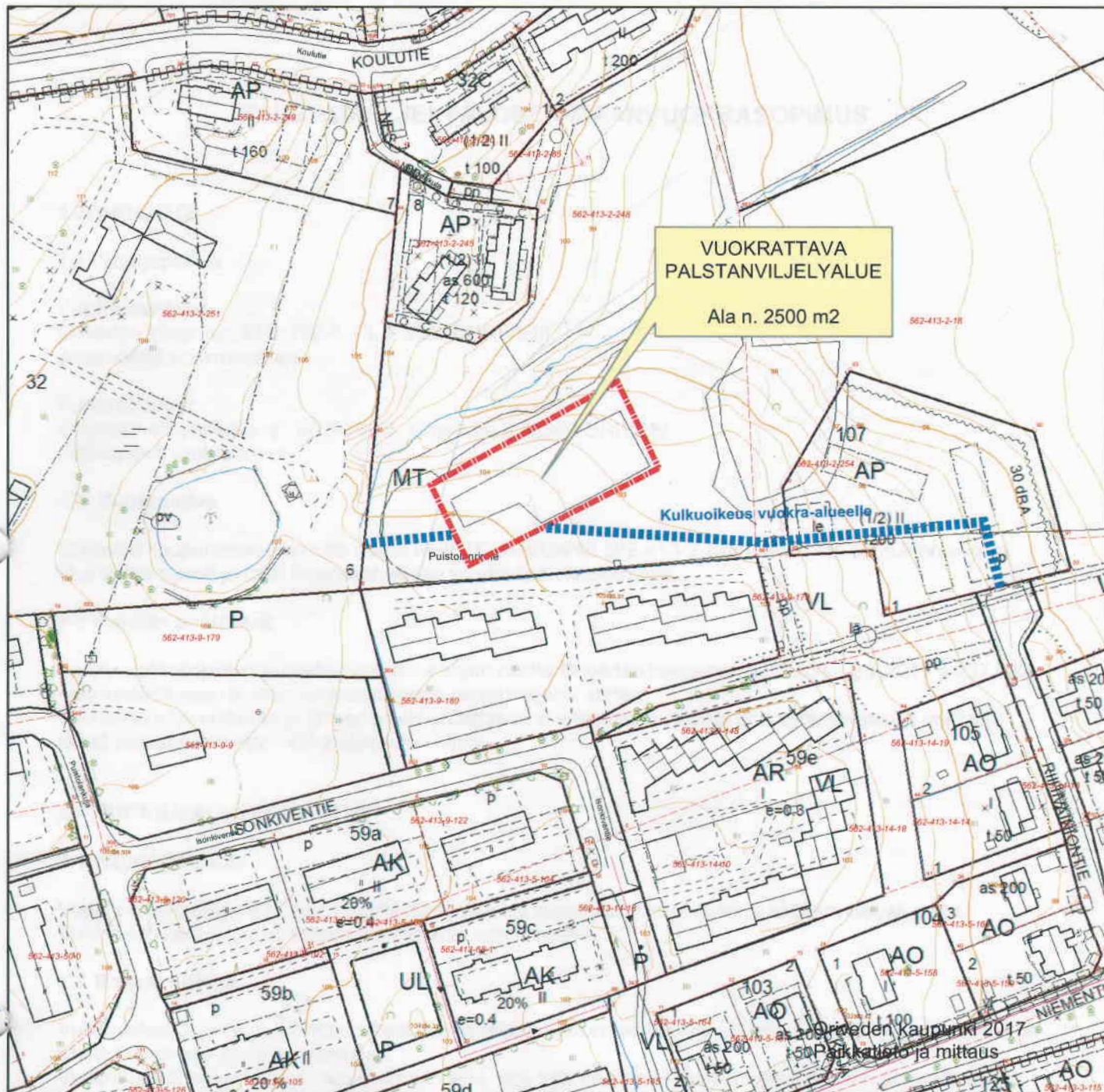
Seppo Tingvall
vs. maankäyttöinsinööri

Oriveden 4H-yhdistys ry.



Pentti Vaalamo

LIITE Kartta vuokra-alueesta



KARTTA LIITE

VUOKRASOPIMUS
PALSTANVILJELYALUE

1:2 000

