

MAANVUOKRASOPIMUS

1 JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja: Järvenpään kaupunki, 0126541-4
PL 41
04401 Järvenpää

Vuokralainen:

Maankäyttöjohtajan päätös § on lainvoimainen.

Tällä sopimuksella jatketaan Järvenpään kaupungin ja Harviko Oy:n välillä 5.4.2016 allekirjoitetun rantakahvilan maanvuokrasopimuksen mukaista mini-golfkentän vuokra-aikaa. Vuokra-aikaa on aiemmin jatkettu 27.1.2021 tehdyllä sopimuksella.

1.2 Vuokra-alue

Määräala Järvenpään kaupungin 1. kaupunginosassa sijaitsevista kiinteistöistä 186-401-4-15, 186-401-1-802, 186-401-1-803 ja 186-1-101-2. Määräalan pinta-ala on noin 1050 m² ja se on rajattu liitekarttaan.

Osoite: Tervanokantie, Järvenpää.

2 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

2.1 Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla minigolf-kentän pitämiseen.

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.

2.2 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennusten ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Valmiita rakennuksia ei saa osaksikaan purkaa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta. Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Oleellisiin perusparannustöihin tulee saada vuokranantajan kirjallinen suostumus.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suoritamistaan 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 pilaamiskielto

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu tai roskaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 tai 17 §:n tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 14 luvussa säädetään. Vuokralaista koskee myös ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 § mukainen selontekovelvollisuus maa-alueen luovutuksen yhteydessä.

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 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.

3 VUOKRASUHTEN KESTO

3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.1.2026 ja on voimassa toistaiseksi.

4 MAKSUT

4.1 Vuokra

Alueen vuokra on yhdistetty Järvenpään kaupungin ja Harviko Oy:n väliin 5.4.2016 allekirjoitettuun maanvuokrasopimukseen, jolla Harviko Oy on vuokrannut alueelta rantakahvilan rakentamista varten.

5 MUUT SOPIMUSEHDOT

5.1 Lunastus

Vuokralaisella ei ole oikeutta lunastaa vuokra-aluetta.

5.2 Vuokrasuhteen päättymisen

Vuokralaisella on oikeus saada alue uudelleen vuokralle, mikäli Tervanokan yleissuunnitelmassa alueelle tullaan osoittamaan vastaavaa toimintaa. Kaupunki pyrkii huomioimaan alueen yleissuunnittelun yhteydessä vuokralaisen tarpeet.

Mikäli kaupunki tarvitsee alueen omaan käyttöönsä, on kaupungilla oikeus irtisanoa sopimus kuuden (6) kuukauden irtisanomisajalla.

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

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

5.3 Viivästyskorko

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

5.4 Sopimuksen rikkominen

Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan kaupungille aiheuttamansa vahingon, ellei tässä sopimuksessa ole toisin sovittu.

5.5 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

5.6 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan vuokralaisen osalta heti ja kaupungin osalta sitten, kun kaupungin sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Allekirjoitukset

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

Järvenpäässä/..... 202x