

# MAANVUOKRASOPIMUS yritys

## 1 JOHDANTO

### 1.1 Sopijapuolet

|                |                                                            |
|----------------|------------------------------------------------------------|
| Vuokranantaja: | Järvenpään kaupunki, 0126541-4<br>PL 41<br>04401 Järvenpää |
| Vuokralainen:  | VMV Media                                                  |

Kaupunginhallituksen päätös § on lainvoimainen.

### 1.2 Vuokra-alue

|             |                                |
|-------------|--------------------------------|
| Kunta:      | Järvenpää                      |
| Kiinteistö: | 186-401-1-2593, 186-401-1-2706 |

## 2 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

### 2.1 Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla mainostaulujen pitämiseen ja siihen liittyviin toimintoihin. Vuokralaisella on oikeus pitää alueella kahta mainostaulua.

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 vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. 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 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 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.

## **2.5 Alivuokraus**

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

## **2.7 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.

## **2.8 Johtojen ym. sijoittaminen**

Vuokralainen sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen vuokra-alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

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

## **2.9 Luovutusvelvollisuus**

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

Alueen luovuttamisesta vuokralaiselle aiheutuva haitta korvataan erikseen tehtävällä sopimuksella.

# **3 VUOKRASUHTEEN KESTO**

## **3.1 Vuokra-aika**

Vuokra-aika alkaa **1.9.2025** ja päättyy **31.8.2035**

# **4 MAKSUT**

## **4.1 Vuokra**

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on neljä tuhattayhdeksänsataaseitsemänkymmentäkuusi (4976) euroa.

Vuotuinen vuokra maksetaan etukäteen yhdessä erässä helmikuun 10. päivänä vuokranantajan lähettämän laskun mukaisesti.

Vuoden 2025 ensimmäisen erän vuokramaksu 1658 €.

#### **4.2 Indeksiehto**

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Kohdan 4.1 mukaista vuosivuokraa (perusvuokra) muutetaan virallisen elinkustannusindeksin 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 2024 indeksiluku, joka on 2332. Tarkistusindeksi on laskutusvuotta edeltävän vuoden keski-indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

### **5 MUUT SOPIMUSEHDOT**

#### **5.1 Mainostaulujen ylläpito ja mainonta**

Yhtiö noudattaa kansainvälisiä mainonnan perussääntöjä ja kuluttajan-suojalain määräyksiä. Yhtiö vastaa kaikesta omaisuutensa ylläpidosta, omaisuuteensa kohdistuvista vahingoista ja omien mainoslevyjensä mahdollisesti ulkopuolisille aiheuttamista vahingoista.

Kaupunki ei rakennelmilla, istutuksilla, tms. estä mainostaulujen näkymistä tielle. Kaupunki antaa yhtiölle oikeuden poistaa mainostaulujen tielle näkymistä haittaavan kasvillisuuden. Mikäli kaupunki myy tai luovuttaa vuokran kohteena olevan maa-alueen kolmannelle osapuolelle, on se velvollinen huolehtimaan siitä, että tämä sopimus on saatettu uuden maanomistajan tietoon.

#### **5.2 Mainostaulujen poisto ja siirto**

Mikäli jokin sopimukseen sisältyvistä mainostauluista joudutaan kesken sopimuskauden poistamaan sovitulta paikalta liikennejärjestelyjen, rakennustoimenpiteiden tai tie-, rakennus-, luonnonsuojelu-, tai muiden viranomaisten kielto estää käyttämästä paikkaa mainostarkoituksiin tai mainostaulun näkyvyys tielle huononee riittämättömäksi, mainostelineen ohikulkeva liikenne pienenee oleellisella tavalla liikennejärjestelyiden vuoksi tai muista näihin verrattavista syistä, pyrkivät kaupunki ja vuokralainen etsimään yhteistyössä vastaavan maa-alueen, jonne mainostaulu voidaan siirtää. Vuokralainen vastaa siirron aiheuttamista kustannuksista. Sopimus voidaan purkaa, mikäli uutta, sopivaa paikkaa ei ole vuokranantajan kiinteistöillä tai muilla vastaavilla maa-alueilla.

Sopimuskauden päätyttyä vuokralainen purkaa ja poistaa mainostaulut omalla kustannuksellaan.

#### **5.3 Vuokraoikeuden siirto**

Vuokralaisella on oikeus vuokranantajaa kuulematta siirtää vuokraoikeus kolmannelle. Se, jolle vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan vuokranantajalle 3 kk kuluessa siirrosta. Ilmoitukseen on liitettävä jäljennös siirtoasiakirjoista.

#### **5.4 Lunastamatta jäävä omaisuus**

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois sellaiset omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa, jota vuokranantaja ei lunasta. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

Mikäli vuokralainen ei kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä ole poistanut lunastamatta jäävää omaisuutta sekä puhdistanut ja siivonnut vuokra-alueen, vuokranantajalla on oikeus tehdä tai teettää velvollisuuksien täyttämiseksi tarpeelliset toimenpiteet vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta.

Jos omaisuuden arvo ylittää sen myymisestä aiheutuvat kulut, vuokranantajalla on tällöin oikeus myydä se vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla.

Mikäli vuokra-alueella olevaa vuokralaisen tai kolmannelle kuuluvaa vuokralaisen vastuulla olevaa omaisuutta ei ole viety pois em. määräajassa on vuokranantajalla oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

#### **5.5 Viivästyskorko**

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

#### **5.6 Sopimuksen purkaminen**

Vuokrasopimuksen irtisanomisesta on voimassa, mitä siitä maanvuokralaissa (258/66) on säädetty.

Vuokralaisen omaisuuden ja alueen siistimisen suhteen menetellään tällöin, kuten edellä kohdassa 5.4 on määrätty.

#### **5.7 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.

#### **5.8 Erimielisyyksien selvittäminen**

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

#### **5.9 Sopimuksen voimaantulo**

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

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

Järvenpäässä ...../..... 2025