

# MAANVUOKRASOPIMUS

## 1 JOHDANTO

### 1.1 Sopijapuolet

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

Vuokralainen: XXXX

Maankäyttöjohtajan päätös xx.xx.xxxx § xx on lainvoimainen.

### 1.2 Vuokra-alue

Määräalat Järvenpään kaupungin kiinteistöistä:  
186-22-9903-17  
186-22-9903-6

Vuokra-alueen pinta-ala on noin n. 2,03 ha ja se on rajattu liitekarttaan.

## 2 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

### 2.1 Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla ratsastuskentäksi ja viherparkiksi.

Vuokraaja on velvollinen pitämään vuokra-alueen siistinä ja avoimena maisemana.

Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

### 2.2 Vuokrakohteeseen tutustuminen

Vuokralainen on toiminut aiemmin alueella 27.1.2021 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen nojalla. Vuokralainen hyväksyy, että vuokra-kohteeseen, mitä siihen tämän vuokrasopimuksen mukaan kuuluu, on vuokrasuhteen alkaessa sopimuksen mukaisen käytön edellyttämässä kunnossa.

Vuokrakohteeseen vuokrataan nykyisessä kunnossaan. Vuokralainen on tarkastanut vuokrakohteen kunnan, sekä vuokra-alueen ja sen rajat sekä verrannut niitä vuokrakohteeseen esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin.

### 2.3 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä, turvallisuudesta sekä mahdollisesta vakuuttamisesta.

Vuokralainen huolehtii tarpeellisiksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista.

Vuokralainen on tietoinen, että vuokra-alue on osa maakunnallista kulttuuriympäristöaluetta, alueen ominaispiirteet on säilytettävä ja se on pidettävä yhtenäisenä kokonaisuutena historiallisen luonteensa mukaisesti. Toimenpiteet alueella edellyttävät yhteistyötä museoviranomaisten kanssa.

Liikenne alueelle on ohjattava tilan eteläpuolelta.

Torjunta-aineita on käytettävä harkitusti ja EU:n määräyksiä noudattaen.

## **2.4 Kaupungin rakenteet**

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.

## **2.5 Maaperän pilaantuminen**

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan roskaannu tai pilaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana pilaantunut, vuokralainen huolehtii alueen puhdistamisesta siten kuin ympäristönsuojelulaissa säädetään.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

## **2.6 Vuokraoikeuden siirto ja alivuokraus**

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokrasopimusta kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan.

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

## **2.7 Katselmuksset**

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

## **3 VUOKRASUHTEEN KESTO**

### **3.1 Vuokra-aika**

Vuokra-aika alkaa tammikuun 1. päivä 2026 ja on voimassa toistaiseksi.

## **4 MAKSUT**

## 4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on 3040 euroa.

Vuotuinen vuokra maksetaan kahdessa erässä viimeistään toukokuun 31. päivänä ja lokakuun 31. päivänä laskua vastaan vuokranantajan osoittamalle tilille.

## 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, perusvuokra korotetaan tai alennetaan vastaavasti.

Tarkistettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on vuoden 2025 indeksiluku, joka on 2339. Tarkistusindeksi on laskutusvuotta edeltävän vuoden keski-indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

## 5 MUUT SOPIMUSEHDOT

### 5.1 Lunastus

Vuokralaisella ei ole oikeutta lunastaa vuokra-aluetta.

### 5.2 Vuokrasuhteen päätyminen

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

Mikäli vuokralainen ei kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokra-ajan päätymisestä ole poistanut lunastamatta jäävää omaisuutta sekä puhdistanut ja siivonnut vuokra-aluetta, 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.

### 5.3 Ilmoitukset ja tiedonannot

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle nimeään sekä kotipaikkaa ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset.

Vuokranantajalla on oikeus antaa vuokralaiselle tähän sopimukseen perustuvat tiedonannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteel-

lisesti vuokralaisen viimeksi vuokranantajalle ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen.

#### **5.4 Viivästyskorko**

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/73) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

#### **5.5 Sopimuksen purkaminen**

Mikäli kaupunki tarvitsee kesken vuokratuuta jonkin alueen, on kaupungilla oikeus irtisanoa vuokrasopimus kahden (2) kuukauden irtisanomisajalla.

Mikäli vuokralainen ei kesken vuokratuuden enää tarvitse vuokra-aluetta, on vuokralaisella oikeus irtisanoa vuokrasopimus kahden (2) kuukauden irtisanomisajalla.

#### **5.6 Sopimuksen rikkominen**

Mikäli vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen kaupungille maksamaan, paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa kulloinkin enintään vuotuisen vuokranmaksun kolminkertaisen määrän.

#### **5.7 Erimielisyyksien selvittäminen**

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

#### **5.8 Sopimuksen voimaantulo**

Tämä sopimus tulee voimaan vuokralaisen osalta, kun sopimus on allekirjoitettu ja kaupungin osalta, kun sopimusta koskeva kaupungin päätös on lainvoimainen.

**Liitteet:**

- Kartta vuokra-alueesta

Sopimus on allekirjoitettu sähköisesti Telia Sign-allekirjoituspalvelussa.

**Järvenpään kaupunki**

xxxx

**Vuokralainen**

xxxx