

# MAANVUOKRASOPIMUS

## 1 JOHDANTO

### 1.1 Sopijapuolet

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

Vuokralainen: Kotone Sport Oy, 3198452-4  
Minkkikatu 24  
04430 Järvenpää

### 1.2 Vuokra-alue

Määräala Järvenpään kaupungin 1. kaupunginosassa sijaitsevasta kiinteistöstä 186-401-4-15. Määräalan pinta-ala on noin n. 650 m<sup>2</sup> 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 kahden Padel-ulkokentän toimintaan ja n. 3 m syvälle terassille kenttien eteläreunalle.

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 rakennelmien ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta (koskee vuokra-aluetta). Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle.

### 2.3 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 jätelain (1072/93) 22 §:n tarkoittamalla tavalla saastunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 23 §:ssä säädetään.

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

### 2.4 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.

## **2.5 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 VUOKRASUHTEEN KESTO**

### **3.1 Vuokra-aika**

Vuokra-aika alkaa huhtikuun 1. päivä 2024 ja päättyy joulukuun 31. päivä 2029. Vuokra-aika on noin kuusi vuotta.

## **4 MAKSUT**

### **4.1 Vuokra**

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on kaksituhatta (2.000) euroa.

Vuotuinen vuokra maksetaan yhdessä erässä viimeistään helmikuun 10. päivänä laskua vastaan vuokranantajan osoittamalle tilille.

## **5 MUUT SOPIMUSEHDOT**

### **5.1 Lunastus**

Vuokralaisella ei ole oikeutta lunastaa vuokra-aluetta.

### **5.2 Vuokrasuhteen päättyminen**

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

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

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 Kahvilan WC-tilojen käyttö**

Kenttien käyttäjillä on oikeus käyttää maksutta Tervanokan kahvilan WC-tiloja kahvilan aukioloaikoina.

### **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**

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 20 ja 21 §:ssä mainituilla perusteilla.

## 5.6 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

## 5.7 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan, kun sopimus on allekirjoitettu.

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

### Liitteet:

- Kartta vuokra-alueesta

Järvenpäässä \_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_\_kuuta 2024

**Järvenpään kaupunki**

---

**Kotone Sport Oy**

---