

# MAANVUOKRASOPIMUS

## 1 JOHDANTO

### 1.1 Sopijapuolet

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

Vuokralainen: Anuventure Oy, 3264320-3  
Maitorankuja 1 D  
01700 VANTAA

### 1.2 Vuokra-alue

Määräala Järvenpään kaupungissa sijaitsevasta tilasta 186-403-1-360. Määräalan pinta-ala on 60 m<sup>2</sup> ja se on rajattu oheiseen liitekarttaan. Vuokralaisella on myös yhteisen vesialueen lupa sijoittaa kelluvat mökit kartanon edustalla olevalle vesialueelle.

## 2 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

### 2.1 Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla kahden vuokrattavan mökin sijoittamiseen. Mökit sijoitetaan vuokra-alueen edustalla olevalle ranta-alueelle ”kelluvina mökkeinä”. Vuokra-alueella saa harjoittaa majoitustoimintaa.

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.

Alueella saa harjoittaa vain vuokrasopimuksessa määritettyä toimintaa. Toiminta ei saa aiheuttaa häiriötä lähiympäristöön.

Maa- tai vesialueen muokkauksesta tai rakentamisesta on sovittava erikseen vuokranantajan kanssa. Vuokralainen vastaa tarvittavista lupahakemuksista, suunnittelusta ja hankkeesta aiheutuvista kustannuksista.

### 2.2 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennusten ja vuokra-alueen kunnossapidosta, jätehuollosta, siisteydestä ja turvallisuudesta.

### 2.3 Maaperän pilaamiskielto

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu tai roskaannu. Mikäli vuok-

ra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain (527/2014) 16 §:n tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin sanotun lain 133 §:ssä 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 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 syyskuun 1. päivä 2023 ja päättyy elokuun 31. päivää 2028. Vuokra-aika on 5 vuotta.

Vuokralaisella on etuoikeus saada alue uudelleen vuokralle vuokra-ajan päättyessä, mikäli alueen käyttötarkoitus ei ole muuttunut ja vuokranantajan kannalta jatkaminen on perusteltua.

### **3.2 Vuokrasopimuksen purkaminen**

Osapuolilla on oikeus irtisanoa tämä sopimus kolmen (3) kuukauden irtisanomisajalla. Vuokranantajan irtisanomisoikeus perustuu tarpeeseen saada alue omaan käyttöön.

## **4 MAKSUT**

### **4.1 Vuokra**

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on tuhatkahdeksankymmentä (1.080) euroa.

Vuotuinen vuokra maksetaan etukäteen kahdessa yhtä suuressa erässä. Ensimmäinen erä on maksettava viimeistään helmikuun 10. päivänä ja toinen erä viimeistään heinäkuun 10. päivänä laskua vastaan.

Vuoden 2023 vuokra on 360 € ja se maksetaan laskua vastaan, kun hanke on saanut rakennusluvan.

Vuosivuokra perustuu kahden mökin (yht. 48 m<sup>2</sup>) sijoittamiseen. Mikäli mökkejä sijoitetaan useampia, lasketaan vuosivuokra sijoitettavan neliömäärän kauppahinnan arvon mukaisesti (450 €/m<sup>2</sup>).

### **4.2 Muut maksut**

Vuokralainen vastaa kustannuksellaan tarvittavista kunnallistekniikan liittymistä ja sähköliittymästä sekä näistä aiheutuvista kustannuksista.

## **5 MUUT SOPIMUSEHDOT**

### **5.1 Alivuokraus**

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle ilman vuokranantajan suostumusta.

## 5.2 Vuokrasuhteen päättymisen

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja muun vuokra-alueelle tuodun irtaimen omaisuuden sekä purkamaan sähköliittymän johtoineen. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta 2 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 Sopimussakko

Jos vuokralainen rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan sopimussakkoa vuokranantajalle vähintään vuosivuokran suuruisen summan.

## 5.4 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

## 5.5 Sopimuksen voimaantulo

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

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

Järvenpäässä .päivänä kuuta 2023

JÄRVENPÄÄN KAUPUNKI

---

ANUVENTURE OY

---