

MAANVUOKRASOPIMUS

Allekirjoittaneet ovat tänään tehneet seuraavan maanvuokrasopimuksen.

1. JOHDANTO

1.1. Sopijapuolet

Vuokranantaja:

Ulvilan kaupunki (0204910-7)
PL 77
28401 ULVILA

Vuokralainen

Riikka Saarholma ()

1.2 Vuokrakohde

Vuokrauksen kohteena on Ulvilan kaupungissa, Harjunpään kylässä sijaitseva noin 3500 m² suuruinen alue kiinteistöstä 886-403-32-2 Usvametsä. Vuokra-alueen sijainti on osoitettu liitekartalla.

Vuokra-alueeseen kohdistuu Harjunpään-Kaasmarkun Metsästysseura ry:n metsästysvuokrasopimus, joka päättyy 31.7.2030.

VUOKRASUHTEEN KESTO

1.2. Vuokra-aika

Vuokra-aika on kymmenen (10) vuotta, alkaen 1.12.2025 ja päättyy 30.11.2035.

Kaupungilla on oikeus irtisanoa sopimus päättymään aikaisemmin, mikäli maankäytölliset tarpeet sitä edellyttävät. Irtisanomisaika on tällöin kuusi (6) kuukautta.

2. MAKSUT

2.1. Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on sataseitsemänkymmentäviisi (175) euroa. Vuokra-alueen hinnoittelu perustuu Ulvilan kaupungin alueen vertailukauppoihin ja siitä johdettuun 5 % vuosivuokraan. Vuotuinen vuokra on maksettava vuosittain viimeistään ensimmäinen helmikuuta vuokranantajan osoittamalle tilille.

Jos vuokran maksaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/82) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

Jos vuokra maksetaan lyhyemmältä ajalta kuin kalenterivuodelta, lasketaan edellä mainittu maksu jakamalla kalenterivuodelta maksettava maksu 12:lla ja kertomalla se vuokra-aikaan kuuluvien täysien kalenterikuukausien määrällä.

3. VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

3.1. Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maatalousmaana ilman rakennusoikeutta maanvuokralain (258/66) 4.luvun mukaisesti.

Vuokralainen on velvollinen kirjaamaan maanmittauslaitoksen kiinteistörekisterijärjestelmään vuokraoikeuden merkinnän omalla kustannuksellaan.

3.2. Kunnossapito

Vuokralainen sitoutuu säilyttämään alueen vähintään nykyisen kuntoisena. Vuokralaisen tulee noudattaa kaikkia asianomaisten viranomaisten, kuten ympäristölautakunnan ja rakennusvalvonnan, antamia ohjeita ja määräyksiä.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Kaikki hoito- ja kunnossapitokulut ovat vuokralaisen vastuulla. Laiminlyönnin sattuessa vuokralainen korvaa sopimuksen päättyessä aiheuttamansa vahingon.

Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä.

3.3. Maaperän pilaantuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta pilaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristösuojelulain (527/2014) 16 tai 17 §:n tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin ympäristösuojelulain 14 luvussa säädetään.

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

3.4 Maisemalliset hoitotoimenpiteet

Vain maisemanhoidollinen puuston harvennus on mahdollista. Harvennettavien puiden runkojen tulee olla alle 15 senttimetriä halkaisijaltaan.

Vuokralaisella on oikeus tasoittaa vuokra-alueen maapohjaa, siten että alue sopii käytettäväksi hevostarhana. Maapohjan käsittelyn yhteydessä syntyvä ylimääräinen maa-aines (kannot, kivet jne.) voidaan maisemoida maaston muotoihin sopivaksi. Maisemointi tulee suorittaa kokonaisuudessaan vuokra-alueen sisäpuolella. Kaivuun yhteydessä muodostuvaa maa-ainesta saa myös soveltuvilta osin käyttää kiinteistölle 886-403-32-2 Usvametsä suunnitellun hevosreitin parantamiseen. Maastoon ei saa maisemoinnin seurauksena syntyä korkeuseroja ympärillä olevaan maastoon nähden.

3.5 Katselmukset

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

4. TOIMENPITEET VUOKRASUHTEN PÄÄTTYESSÄ

Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, rakennelmat, laitteet sekä muun omaisuutensa. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

Vuokranantaja ei ole velvollinen korvaamaan vuokralaisen rakentamia rakennuksia, rakennelmia, laitteita eikä muutenkaan korvaamaan kunnostettua kohdetta.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

Vuokralainen valtuuttaa tällä sopimuksella vuokranantajan poistamaan sopimuksen päätyttyä tämän sopimuksen takia lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin tehdyt merkinnät kolmen (3) kuukauden kuluttua sopimuksen päättymisestä, mikäli sopimusta ei jatketa.

5. MUUT SOPIMUSEHDOT

5.1. Vuokraoikeuden siirto

Vuokralainen ei saa siirtää vuokraoikeutta kolmannelle ilman vuokranantajan suostumusta.

5.2. Sopimuksen purkaminen

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

5.3. Uudelleen vuokraus

Vuokralaisella on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada alue välittömästi uudelleen vuokralle silloin määrättävin ehdoin, sikäli kuin se uudestaan luovutetaan vuokralle samanlaiseen käyttötarkoitukseen.

Vuokranantajan on ilmoitettava vuokralaiselle, milloin tämä sitä pyytää, hyvissä ajoin ennen yllä mainitun vuokralaiselle asetetun määräajan päättymistä, vuokrataanko alue vastaavaan käyttötarkoitukseen. Jos vuokralainen haluaa käyttää mainittua etuoikeutta, on hänen siitä tehtävä viimeistään kuusi (6) kuukautta ennen vuokrakauden päättymistä kaupungille kirjallinen ilmoitus haluavansa käyttää tässä tarkoitettua etuoikeuttaan.

Uudelleen vuokrauksen ehtona on myös, että vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa.

5.4. Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

5.5. Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan vuokralaisen osalta heti ja kaupungin osalta sitten kun Ulvilan kaupunginhallituksen tämän sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös (KH X.X.2025 § XXX) on saanut lainvoiman.

Tätä vuokrasopimusta on laadittu kaksi (3) samansisältöistä kappaletta, yksi (1) Vuokranantajalle, yksi (1) Vuokralaiselle ja yksi (1) Maanmittauslaitokselle.

Ulvilassa x. päivänä x kuuta 2025

ULVILAN KAUPUNKI

Mikko Löfbacka
kaupunginjohtaja

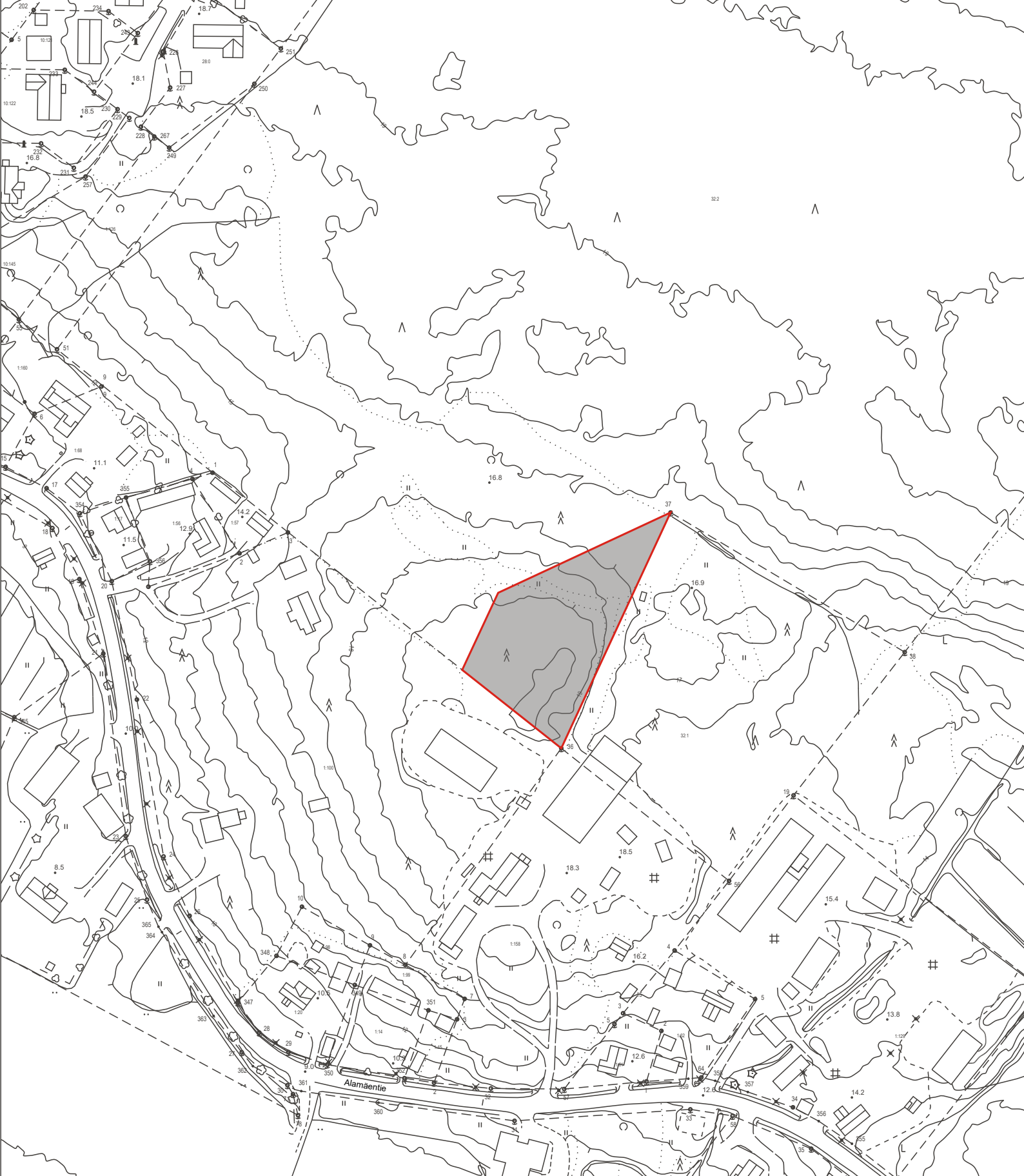
Nora Koskinen
talous- ja hallintojohtaja

Hyväksyn tämän sopimuksen ja sitoudun täyttämään sen ehdot.

Ulvilassa x. päivänä x kuuta 2025

Riikka Saarholma

Liitteet: Kartta vuokra-alueesta



886-403-32-2 Usvametsä
Vuokra-alue
Pinta-ala n. 3500 m²



ULVILAN KAUPUNKI
Kaupunkikehitys 2025
Mittakaava 1:2000