

MAANVUOKRASOPIMUS

VUOKRANANTAJA	Vantaan kaupunki Tilakeskus Kielotie 13, 01300 Vantaa
VUOKRAMIES	Itä-Vantaa Jalkapallon Tuki ry KoiPS ry, Rasinrinne 3-5D, 01360 Vantaa
Sopimuksen tarkoitus	Kaupunki vuokraa tällä sopimuksella maa-alueen jalkapallohallin pitämistä varten maanvuokralain (258/66) 5 luvun mukaisena vuokrana Vantaan kaupungin Rekolan kylän kiinteistöstä Dalbacka, RN:2:21 (92-415-2-21) oheisen karttaliitteen mukaisen noin 4100 m ² suuruisen alueen seuraavin ehdoin:
1. Vuokra-aika	Vuokra-aika on määräaikainen alkaen takautuvasti 1.3.2008 ja päättyen 31.12.2013.
2. Vuokran maksu	Vuokraa peritään koko vuokra ajalta 500 euroa. Vuokra on maksettava erikseen lähetettävää laskua vastaan eräpäivänä vuokranantajan osoittamalle tilille. Jollei vuokramaksua suoriteta määräaikana, vuokramies on velvollinen maksamaan niille eräntymispäivästä maksupäivään asti kaupunginvaltuuston kulloinkin päättämän vuotuisen viivästyskoron. Lisäksi peritään kaupunginvaltuuston vahvistama huomautusmaksu.
3. Kiinteistön käyttö	Vuokra-aluetta ei saa ilman kaupungin lupaa käyttää muuhun kuin tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen tai luovuttaa kolmannelle.
4. Rakentaminen kiinteistölle	Vuokramies ei saa tämän vuokrasopimuksen perusteella rakentaa tontille rakennuksia tai rakennelmia ilman vuokranantajan erillistä lupaa. Mikäli vuokranantaja antaa suostumuksensa rakentaa kiinteistölle, tulee vuokralaisen hyväksyttää suunnitelmat vuokranantajalla sekä rakennusvalvontaviranomaisella. Vuokralaisella on kuitenkin oikeus rakentaa vähäisiä vuokrasopimuksen käyttötarkoitusta palvelevia rakennelmia. Vuokramies hankkii itse kaikki tontin rakentamisessa ja tontilla tapahtuvassa toiminnassa tarvittavat luvat, esimerkiksi tarvittavaa aitaamista varten sekä kustantaa kaikki rakentamisen tai lupien edellyttämät toimenpiteet.
5. Kasvava puusto	Tontilla oleva puusto on kaupungin omaisuutta. Toimintaa/rakentamista haittaavan puuston poistamisesta/siirtämisestä on sovittava kaupungin viranomaisten kanssa.
6. Kunnossapito	Vuokramies huolehtii kustannuksellaan jalkapallohallin päässä olevasta

paikoitusalueesta, sekä huoltorakennukselta lähtevän tien kunnossapidosta. Vuokralainen huolehtii yllämainittujen alueiden lisäksi Koivukylänväylältä jalkapallohallille lähtevän tien talvikunnossapidosta.

7. Sopimuksen päättymisen ja vuokramiehen etuoikeus

Vuokramiehellä on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada tontti uudelleen vuokralle, mikäli se uudestaan luovutetaan vuokralle samaan käyttötarkoitukseen.

Jos vuokramies haluaa käyttää mainittua etuoikeutta, on hänen siitä tehtävä viimeistään kuutta kuukautta ennen vuokrakauden päättymistä kaupungille kirjallinen ilmoitus uhalla, että hän muutoin menettää tämän oikeutensa.

8. Hallinnan luovutus

Vuokra-alueen tai sen osan luovuttaminen kolmannen hallintaan on kielletty.

Vuokramiehellä ei ole oikeutta kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeutta kolmannelle.

Mikäli alue tai osa siitä on luovutettu kolmannelle vastoin tämän sopimuksen ehtoja tai ilman kaupungin erillistä hyväksyntää, vastaa vuokramies tästä huolimatta vuokraehtojen täyttämisestä.

Kaupungilla on oikeus purkaa tämä sopimus päättymään välittömästi ilman irtisanomisaikaa, mikäli vuokra-alue tai sen osa luovutetaan vastoin tämän sopimuksen määräyksiä.

9. Vahingot ja haitat

Vuokramies vastaa vuokra-alueella tapahtuvan toiminnan ulkopuolisille tai ympäristölle mahdollisesti aiheuttamista vahingoista ja haitoista.

10. Parannukset

Vuokramiehellä ei ole oikeutta saada erillistä korvausta vuokra-alueelle tekemistään parannuksista.

11. Ennallistaminen

Vuokrasopimuksen päättyessä on vuokramiehen kustannuksellaan poistettava alueella olevat rakennukset, rakennelmat ja laitteet sekä tasoitettava ja puhdistettava alue alkuperäisen sopimuksen alkamisajankohtaa vastaavaan kuntoon. Vuokra-alueella ei saa harjoittaa toimintaa, joka voi aiheuttaa maaperän pilaantumista tai haitta-aineiden pääsemistä maaperään tai pinta- ja pohjavesiin. Vuokralainen vastaa mahdollisissa maaperän tai pinta- ja pohjavesien pilaantumistapauksissa kaikista ennallistamiskustannuksista sekä vuokranantajalle muutoinkin aiheutuvista vahingoista.

12.

Kaupungilla on oikeus sijoittaa vuokra-alueelle rakennettaviin rakennuksiin tai rakennelmiin tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet, kuitenkin siten etteivät ne olennaisesti haittaa varsinaista toimintaa.

Vuokramiehelle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva suoranainen vahinko.

13. Vuokramies sitoutuu suorittamaan vuokra-alueen osalta toiminnan edellyttämät liittymismaksut viemäriverkostoon liittymisestä liittymisajan-kohtana vesihuoltolain ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten mukaisesti.
- Vuokramies sitoutuu suorittamaan liittymisestä vesijohtoon liittymisajankohtana kaupungissa voimassa olevien liittymisehtojen mukaisen liittymismaksun.
- Yleiseen vesi- ja viemärilaitokseen liittymisessä ja käytössä noudatetaan muutoin kaupungissa voimassa olevia yleisiä liittymisehtoja ja määräyksiä.
14. Kaupungilla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia, joista kuitenkin pyritään vuokramiehelle ilmoittamaan. Katselmuksessa tarkastetaan, ovatko vuokra-alue ja sillä olevat rakennukset tai rakennelmat hyvässä kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava kaupungin määräämässä kohtuullisessa ajassa.
15. Jos vuokramies rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on se velvollinen maksamaan kaupungille, paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkoa enintään kolmekymmentätuhatta (**30 000 €**) euroa.
16. Vuokramies antaa kaupungille viimeistään tämän sopimuksen solmimishetkellä vuotuisen vuokranmaksun sekä muiden sopimusvelvoitteiden vakuudeksi viidentuhannen (**5 000**) euron pankkitakauksen tai muun kaupungin hyväksymän turvaavan vakuuden.
17. Vuokramiehellä on oikeus irtisanoa tämä sopimus jos vuokramies ei saa kohteelle tarvittavia viranomaisten vaatimia lupia.
18. Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa 29. huhtikuuta 1966 annetun maanvuokralain (258/66) 5.luvun muuta maan vuokraa koskevia säännöksiä.

LIITTEET

Pohjakartta vuorattavasta alueesta

Tätä sopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi vuokranantajalle ja toinen vuokramiehelle.

Vantaalla __.__.2010

Vantaan tilakeskuksen lautakunnan
puolesta valtakirjalla

Pasi Salo
kiinteistöjohtaja va.

Itä-Vantaa Jalkapallon Tuki ry
puolesta nimenkirjoittajana/valtakirjalla
