

MAANVUOKRASOPIMUS

Tämä maanvuokrasopimus perustuu kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen _____.2016 § ____.

Vuokranantaja

Vantaan kaupunki / Sivistystoimi / Liikuntapalvelut, Kielotie 20 C, 01300 Vantaa
Yhdyshenkilöt:
sopimusneuvottelut, Anu Jokela, puh. 8392 4119
laskutus, Anne Nikola, puh. 8392 4265
sähköposti: etunimi.sukunimi@vantaa.fi

Vuokramies

Korson Palloseura Ry tai perustettava yhtiö
Yhdyshenkilö: Juha Mattila, p. 0400 283873

Vuokrauksen kohde

Vantaan kaupungin omistamasta kiinteistöstä, kiinteistötunnus 92-401-2-288, karttaliitteen mukainen noin 7 050 m²:n suuruinen alue.

Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Alue vuokrataan tekonurmikentän rakentamista ja ylläpitoa varten.

Vuokrasopimuksen ehdot:

1. Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.5.2017 ja päättyy 30.4.2032.

2. Vuokra, maksaminen, tarkistaminen

Vuosivuokra on 6 080 euroa.

Vuokraa ei peritä viideltä ensimmäiseltä vuokravuodelta (1.5.2017-30.4.2022).

Viiden ensimmäisen vuoden vuokran perittämättä jättämisellä kuitataan Vantaan kaupungin oikeus käyttää tekonurmikenttää arkipäivisin kello 8.00-16.00 (ei loma-ajat) kaupungin omistamien oppilaitosten, päiväkotien, palvelukeskusten tms. tarpeisiin maksutta koko vuokra-ajan. Tämä ei poista vuokramiehen oikeutta käyttää kenttää omaan toimintaansa ko. aikana (ns. rinnakkaiskäyttö). Lisäksi kuntalaisilla on oikeus käyttää tekonurmikenttää vapaasti aikoina, jolloin kentällä ei ole varattua käyttöä.

Vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (1951=100) siten, että perusindeksinä on sopimuksen alkamisajankohdan (1.4.2017) indeksin pisteluku ja tarkistusindeksinä kunkin kalenterivuoden joulukuun pisteluku. Tarkistettua vuokramaksua maksetaan seuraavan kalenterivuoden alusta lukien. Jos jonkin vuoden joulukuun indeksiluku on suurempi kuin perusindeksi, korotetaan perusvuokramaksua vastaavasti. Jos jonkin vuoden joulukuun indeksiluku on pienempi kuin perusindeksi, vuokraa ei alenneta.

Kaupungilla on oikeus tarkistaa alueen vuokraa, mikäli alueen arvossa alueen käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden, lisärakentamisen tai muun vastaavan seikan johdosta tapahtuu muutoksia.

3. Muut maksut

Vuokramies on velvollinen maksamaan veden ja jäteveden, kaukolämmön ja sähkön liittymismaksut kulloinkin voimassa olevien taksojen mukaisesti.

4. Käyttömaksut

Vuokramies vastaa kustannuksellaan kaikista toimintansa aiheuttamista käyttömenoista kuten lämpö-, sähkö-, vesi- ja jätehuoltomaksuista sekä solmii näitä koskevat sopimukset. Kentän valaistuksesta aiheutuvat sähkömaksut maksaa Vantaan kaupunki.

5. Alueelle kulku ja alueen käyttö

Vuokra-alueelle kulku tapahtuu jo olemassa olevien Vantaan kaupungin ylläpitämien yhteyksien kautta.

Tekonurmikentän ensisijaisia käyttäjiä ovat vantaalaiset liikuntaseurat ja -järjestöt. Kenttää käytetään ensisijaisesti jalkapallo- ja muuhun liikuntatoimintaan.

6. Kentän varusteet

Kaupunki luovuttaa vuokra-alueella olevat erikseen listattavat varusteet vuokramiehen käyttöön vuokra-ajan alkaessa. Vuokramies on velvollinen omalla kustannuksellaan huolehtimaan varusteiden kunnossapidosta ja uusien varusteiden hankinnasta.

7. Vuokraoikeuden siirtäminen

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

Vuokramiehellä on kuitenkin oikeus kaupunkia enempää kuulematta siirtää vuokraoikeus toiselle. Vuokra-alueella olevien rakennusten, rakennelmien tai laitteiden omistusoikeutta ei saa kuitenkaan luovuttaa vuokraoikeudesta erillään. Uuden vuokramiehen on haettava vuokraoikeutensa kirjaamista Maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti.

Entinen vuokramies vastaa vuokraehtojen täyttymisestä omalta hallinta-ajaltaan, ja lisäksi sen jälkeiseltäkin ajalta niin kauan, kunnes Maanmittauslaitos on kirjannut vuokraoikeuden siirron uuden vuokramiehen nimiin.

Uuden vuokramiehen tulee viipymättä siirron tapahduttua ilmoittaa siirrosta liikuntapalveluille.

Uuden vuokramiehen tulee välittömästi siirron tapahduttua toimittaa yrityspalveluille jäljennös luovutuskirjasta tai muusta saannon perusteena olevasta asiakirjasta ja samalla ilmoittaa kirjallisesti maanvuokran uusi laskutusosoite.

8. Alivuokraus

Vuokramies ei saa tilapäisestikään vuokrata edelleen tai luovuttaa vuokra-aluetta tai sen osaa toisen käytettäväksi ilman liikuntapalveluiden kirjallista lupaa.

9. Kirjaaminen ja kiinnitykset

Vuokramies valtuuttaa Vantaan kaupungin hakemaan tämän vuokrasopimuksen allekirjoituksin Vuokramiehen kustannuksella vuokraoikeuden kirjaamista Maanmittauslaitokselta maakaaren mukaisesti.

Vuokramies valtuuttaa Vantaan kaupungin hakemaan vuokramiehen lukuun ja kustannuksella parhaalle etusijalle vahvistettavan kiinnityksen vuokra-alueen vuokraoikeuteen ja vuokramiehelle kuuluviin vuokra-alueella oleviin rakennuksiin, rakennelmiin ja laitteisiin suuruudeltaan 30 400 (5*vuosivuokra) euroa.

Samalla vuokramies määrää, että kirjaamisviranomaisen on luovutettava todistuksena edellä mainitun kiinnityksen vahvistamisesta annettava panttikirja Vantaan kaupungille.

10. Panttaussitoumus

Vuokramies luovuttaa ja panttaa edellä mainitun panttikirjan kaupungille yleispanttausehdoin.

11. Vakuus

Vakuudeksi vuokrasuhteesta aiheutuvien velvoitteidensa täyttämisestä vuokramies antaa kaupungille yhden (1) vuoden vuokran (6 080 euroa) suuruisen vakuuden. Vakuus koskee myös sitä korvausta vuokrakohteen hallinnasta, joka vuokramies voidaan velvoittaa suorittamaan vuokrasuhteen päättymisen jälkeiseltä ajalta sekä mahdollisia perimis- ja sopimuksen purkamistoimien kaupungille aiheuttamia kuluja.

Vakuudeksi hyväksytään kotimaisen pankin omavelkainen pankkitakaus tai tilipanttaus pankin kuittaamattomuustodistuksin.

Vakuuden tulee olla voimassa vähintään neljä (4) kuukautta vuokra-ajan päättymisen jälkeen.

Vakuus tulee toimittaa yrityspalveluille ennen sopimuksen allekirjoittamista.

12. Rakentaminen

Vuokramiehen tulee rakentaa vuokra-alueelle tekonurmikenttä vuoden kuluessa vuokra-ajan alkamisesta lukien ja pysyttää tekonurmipinnoite vuokra-alueella (kenttä) koko vuokra-ajan sekä vastata kustannuksellaan tekonurmen huolto- ja kunnossapitokustannuksista.

Vuokranantaja voi hakemuksesta pidentää mainittua rakentamisaikaa.

Jos vuokramies laiminlyö edellä määrätyn rakentamisvelvollisuutensa tai tekonurmen huolto- ja kunnossapitovelvoitteensa, vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus.

Vuokramies vastaa itse tarvittavien lupien hakemisesta ja niistä aiheutuvista kustannuksista sekä kaikista rakentamiskustannuksista.

Alueelle rakennettavien rakenteiden piirustukset sekä ympäristösuunnitelmat on, sen lisäksi mitä niiden käsittelystä on erikseen määrätty, esitettävä liikuntapalveluiden hyväksyttäväksi.

Vuokramies on velvollinen omalla kustannuksellaan huolehtimaan vuokra-alueella tarvittavien johtojen rakentamisesta sekä siellä olevien ja sinne vuokramiehen toimesta rakennettavien rakenteiden, laitteiden ja johtojen huolto- sekä ylläpitokustannuksista sekä mahdollisista siirtokustannuksista.

13. Hoitovelvollisuus

Vuokramies on velvollinen pitämään vuokra-alueen ja vuokra-alueella olevat rakennukset ja muut rakenteet sekä vuokra-alueen rakentamattoman osan hyvässä kunnossa sekä noudattamaan kaupungin niiden hoidosta antamia määräyksiä.

Vuokra-alueella kasvavia puita ja pensaita ei saa vahingoittaa eikä kaupungin luvatta kaataa. Vuokramies on velvollinen tarkkailemaan puiden kuntoa ja tarvittaessa ryhtymään toimenpiteisiin vahingonvaaran torjumiseksi.

Vuokramiehen tulee kunnostaa vuokra-aluetta ympäröivät ja vuokra-alueella olevat aidat sekä valaisinpylväät mikäli niiden kunnostustarve on aiheutunut vuokramiehen toiminnasta. Liikuntapalvelut vastaa aitojen ja valaisinpylväiden kunnossapidosta ja korjauksesta, mikäli ne aiheutuvat ilkeistä ja normaalista kulumisesta. Vuokramies on velvollinen ilmoittamaan epäkohdista (kunnostus-/korjaustarve) välittömästi niiden ilmetessä liikuntapalveluille.

Liikuntapalveluilla on vuosittain 15.12.-15.3. välisenä aikana oikeus jäädyttää kenttäalueesta 6 080 m² luistelukentäksi. Mikäli kentässä havaitaan talvikauden jälkeen jäädyttämisestä aiheutuvaa korjattavaa, vastaa liikuntapalvelut viipymättä kustannuksellaan kentän kunnostuksesta ja korjauksesta.

14. Mainonta

Vuokra-alueelle tai sitä ympäröiviin aitoihin ei ilman liikuntapalveluiden lupaa saa tavanomaisten ohjauskilpien tai vastaavien opasteiden ja kilpailutapahtumien julkistamisen lisäksi kiinnittää tai pystyttää muita mainoksia kuin kentän nimen ja tunnuksen.

15. Katu, tiet

Vuokramiehen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana vuokra-alueeseen rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Vuokramies voi eri sopimuksella antaa tämän pykälän mukaan vuokramiehelle kuuluvan kunnossa- ja puhtaanapidon kaupungin tehtäväksi.

16. Katselmuksset

Vuokranantajalla on oikeus milloin tahansa toimittaa vuokra-alueella katselmus, josta kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, vuokramiehelle on hyvissä ajoin sitä ennen ilmoitettava ja jossa hänen tai hänen edustajansa on, mikäli mahdollista, oltava läsnä.

Vuokramiehen on katselmuksen toimittamista varten järjestettävä pääsy kaikkiin tiloihin.

Tällaisessa katselmuksessa tarkastetaan, onko vuokrasopimuksen määräyksiä noudatettu sekä annetaan tarpeelliseksi katsottuja määräyksiä ja ohjeita, joita vuokramies on velvollinen noudattamaan. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, katselmuksen toimittajat määräävät, miten ja minkä ajan kuluessa vuokramiehen on korjattava puutteellisuudet.

17. Yhdyskuntatekniset laitteet

Vuokramies on velvollinen kaupungin vaatimuksesta sallimaan tarpeellisten johtojen, laitteiden, laitteistojen ja kiinnikkeiden sijoittamisen vuokramaalle tai sen yli.

Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katu- tai liikennealueeksi tai muuta yleistä tarvetta varten, vuokramiehen on kolmen (3) kuukauden kuluessa irtisanomisesta luovutettava sitä varten tarvittava ala. Tämä ei kuitenkaan koske alaa, jolla tekonurmikenttä sijaitsee.

Kaupunki korvaa vuokramiehelle edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuvan suoranaisten vahingon arvion mukaan.

18. Uudelleen vuokraus

Vuokramiehellä on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada vuokra-alue uudelleen vuokralle, jos se vuokrataan samanlaiseen tarkoitukseen.

Jos vuokramies haluaa käyttää mainittua etuoikeutta, tämän on kirjallisesti ilmoitettava siitä vuokranantajalle viimeistään yhtä (1) vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä mainitun oikeuden menettämisen uhalla.

19. Vuokra-ajan päättyessä

Tekonurmikenttä jää vuokra-ajan päättyessä korvauksetta kaupungille, mikäli kaupunki katsoo, että kentän rakenteet ovat edelleen käyttökelpoisia. Muussa tapauksessa vuokramies on velvollinen purkamaan ja viemään pois tekonurmen ja muut vuokra-alueelle rakentamansa rakenteet ja laitteet perustuksineen sekä kunnostamaan kentän hiekkapintaiseksi jalkapallokentäksi.

Vuokramiehen tulee vuokra-ajan päättymiseen mennessä poistaa vuokra-alueelta vuokramiehen irtain omaisuus sekä puhdistaa vuokra-alue liikuntapalveluiden hyväksymään kuntoon.

Mikäli vuokra-aluetta ei ole tyhjennetty yhden kuukauden kuluessa vuokra-ajan päättymisestä, kaupungilla on oikeus menetellä alueella olevan omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla. Alueen tyhjentämis- ja siistimiskulut sekä maanvuokraa vastaava korvaus alueen käytöstä kuntoon saattamiseen saakka peritään vuokramieheltä.

Alueella on suoritettava tarkastuskatselmus viikon kuluessa vuokra-ajan päättymisestä. Vuokramiehen on sovittava katselmuksen suorittamisajasta etukäteen liikuntapalveluiden kanssa.

20. Ilmoitukset

Vuokramiehen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti yrityspalveluille nimeään sekä kotipaikka- ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset.

Kaupungilla on oikeus antaa vuokramiehelle tähän sopimukseen perustuvat tiedoksiannot, ilmoitukset ja kehotukset lähettämällä ne todisteellisesti vuokramiehen viimeksi yrityspalveluille ilmoittamaan laskutusosoitteeseen. Tiedoksiannon katsotaan tällöin saapuneen vastaanottajalle viimeistään seitsemäntenä päivänä lähettämisen jälkeen, jos se on lähetetty yrityspalveluille viimeksi ilmoitettuun laskutusosoitteeseen.

Vuokranantajalla on oikeus antaa tähän sopimukseen perustuvia tietoja kolmannelle kaupungin noudattamien yleisten periaatteiden mukaisesti.

21. Sopimussakko

Jos vuokramies rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, vuokramies voidaan velvoittaa maksamaan kaupungille sopimussakkoa kustakin rikkomuksesta enintään 10 000 euroa.

22. Vahingonkorvaus

Sopimussakosta riippumatta vuokramies on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tai kolmannelle aiheuttamansa vahingon.

23. Muuta

Muutoin sopimussuhteessa noudatetaan soveltuvin osin maanvuokrauksesta säädetyn lain (258/1966) lukujen 1,5,6 ja 7 säännöksiä.

Tähän sopimukseen sovelletaan Suomen lakia ja sopimusta koskevat erimielisyydet, joista osapuolet eivät pääse neuvotteluteitse yhteisymmärrykseen saatetaan Vantaan käräjäoikeuden ratkaistaviksi.

Kaupunki ei vastaa vuokramiehelle aiheutuneista kustannuksista, mikäli päätös oikaisuvaatimuksen tai kunnallisvalituksen johdosta muuttuu tai kumoutuu.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi samasanaista kappaletta, yksi vuokranantajalle ja yksi vuokramiehelle.

ALLEKIRJOITUKSET

Vantaalla ____. päivänä ____kuuta 201x

VANTAAN KAUPUNKI

Veli-Matti Kallistahti
liikuntajohtaja

Vuokramiehenä hyväksymme tämän sopimuksen ja sitoudumme täyttämään sen ehdot.

Vantaalla ____. päivänä ____kuuta 201x

Korson Palloseura ry

XXXXX
XXXXX

