

MAANVUOKRASOPIMUS

1 JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja:	Nurmijärven kunta PL 37 01901 Nurmijärvi	Y 9014643-2
Vuokralainen:	Nurmijärven Moottorikerho ry [REDACTED] 01800 Klaukkala	Y 2688309-1

1.2 Vuokra-alue

Sopimuksen tarkoittamana vuokra-alueena on Nurmijärven kunnan Rajamäen taajaman pohjoispuolella sijaitsevan Ketunpesänmäen alueella liitekarttaan rajattu noin 30 ha:n suuruinen maa-alue, joka muodostuu tiloista Jussila 543-401-15-166, Juhola 543-401-15-167 ja Sannala 543-401-15-168 sekä osasta tilaa Ali-Periäinen 543-401-15-234.

Alue on koko kunnan oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltainen alue, kaavamerkintä M2.

2 VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

2.1 Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla enduromoottoripyörien harjoittelualueeksi. Vuokra-alueelle on tarkoitus rakentaa noin 3-4 km pitkä harjoitusrata maastoon. Rata-alueen leveys maastossa on noin 1- 2 metriä. Alueelle varataan myös toiminnan kannalta tarpeelliset paikoitus- ja huoltoalueet noin 15-20 ajoneuvolle.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että hänellä on kaikki hankkeen toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvut ja että hän noudattaa lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokralainen ei saa omilla toimenpiteillään aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille osapuolille vahinkoa tai kohtuutonta haittaa. Vuokra-aluetta ei saa kunnan suostumuksetta käyttää muuhun kuin tämän sopimuksen mukaiseen tarkoitukseen. Vuokranantaja voi käyttää itse ja luovuttaa käyttöön samaa aluetta muille toimijoille, joiden alueen käyttö voidaan sovittaa toimimaan samalla alueella tuottamatta alueen vuokralaiselle ylivoimaista estettä tai haittaa, esim. metsästysvuokraoikeudet. Vuokranantaja käyttää aluetta mm. maa- ja metsätaloustoimintaan.

2.2 Rakentaminen, kunnossapito ja alueen käyttö ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen ja laitteidensa kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle.

Vuokra-alueelta ennen rakennustöiden aloittamista ja toiminnan aikana kaadettavat puut ovat vuokranantajan omaisuutta. Puunkaadolle on oltava vuokranantaja lupa.

Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsomiensa vuokra-alueella käyttämiensä alueiden peruseräparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Kunnossapitovelvollisuudesta tai peruseräparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksussa hyvitystä. Oleellisiin peruseräparannustöihin tulee saada vuokranantajan kirjallinen suostumus.

Vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostaneista peruseräparannuksista tai muista töistä.

Vuokralaisen käyttäessä alueelle johtavaa huoltotietä, on vuokralainen velvollinen osallistumaan toiminnastaan johtuviin tien kunnossapito- ja rakentamiskuluihin. Vuokralainen hankkii itse tien käyttöön mahdollisesti tarvittavat luvat tai oikeudet. Paikoitusalue voidaan rakentaa alueelle tulevan tien reunaan. Purojen ja oijen ylityksiin rakennetaan tarvittaessa sillat, niiden rakentamisessa tulee noudattaa annettuja viranomaisohjeita tai -määräyksiä.

Endurorata tulee suunnitella ja toteuttaa alueelle tehdyn meluselvityksen ja myönnetyn ympäristöluvan ehtojen mukaisesti siten, että siitä ei aiheudu lähialueella olevalle asutukselle tai ympäristölle rata-alueen ulkopuolella haittaa.

2.3 Maaperän pilaantuminen

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

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

2.4 Alivuokraus

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, onko vuokra-alue sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle.

2.6 Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, mastojen ja vastaavien laitteiden sijoittamisen vuokra-alueelle. Sama koskee niihin liittyviä vähäisiä laitteita, rakennelmia ja laitoksia. Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä vuokralaiselle ei makseta korvausta.

Vuokralainen on tietoinen tilan Ali-periäisen 543-401-15-234 läpi kulkevasta Altia Oy vesijohdosta ja sen edellyttämistä suojausvaatimuksista.

2.7 Alueen luovutusvelvollisuus

Vuokralainen on velvollinen luovuttamaan alueen, jos kunta ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta tieksi tai muuksi alueeksi omaan tai kolmannen osapuolen käyttöön.

Alueen luovuttamisesta vuokralaiselle aiheutuva haitta korvataan erikseen tehtävällä sopimuksella.

2.8 Vuokraoikeuden kirjaus

Vuokralaisella on oikeus ja velvollisuus kirjata vuokraoikeus siten kuin maakareissa on säädetty.

2.9. Asiakirjoihin tutustuminen

Vuokralainen on tutustunut vuokra-alueen kiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Kiinteistörekisteriotteet
2. Kiinteistörekisterin karttaotteet
3. Alueen yleiskaava ja sen määräykset
4. Lähialueen asemakaava

3 VUOKRASUHTEEN KESTO

3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 5.4.2017 ja päättyy 4.4.2027 (10 v).

Tämän jälkeen sopimus jatkuu toistaiseksi voimassa olevana.

4 MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on [REDACTED] euroa.

Vuotuinen vuokra maksetaan toukokuun kuluessa vuokranantajan osoittamalle tilille.

Edellä mainitusta poiketen peritään ensimmäisen vuoden vuokra välittömästi kunnan lähettämän laskun mukaan, kun vuokrasopimus on kummankin osapuolen toimesta allekirjoitettu. Siltä vuodelta jolloin vuokran maksun aika on muu kuin täysi kalenterivuosi, niin peritty vuokra suhteutetaan sopimuksen voimassaolon mukaan vuosivuokraan vuokrapäivien suhteessa koko vuoteen.

4.2 Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin seuraavasti:

Kohdan 4.1 mukaista vuosivuokraa (perusvuokra) muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, perusvuokra korotetaan tai alennetaan vastaavasti.

Tarkistettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on sopimuksen allekirjoittamista edeltävän kalenterivuoden keskimääräinen indeksiluku. Tarkistusindeksi on edellisen kalenterivuoden keskimääräinen indeksipisteluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

Vuokranmaksu tarkistetaan vuosittain vuokranmaksun yhteydessä.

4.3 Maksamattomat vuokrat

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan myös ne vuokraerät viivästyskorkoineen, jotka häntä edeltänyt vuokralainen on jättänyt maksamatta, ei kuitenkaan pidemmältä ajalta kuin 3 vuodelta.

5 LUNASTAMINEN

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa laitteet sekä muun omaisuutensa. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen kustannuksellaan.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta 6 kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä ne vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla sekä siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla.

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus arviolta kattaa lähinnä vain julkisen huutokaupan järjestämisestä aiheutuvat kustannukset, vuokranantajalla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

6 MUUT SOPIMUSEHDOT

6.1 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta kolmannelle ilman vuokranantajan kirjallista lupaa.

Siirronsaaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaassa (540/95) on säädetty.

6.2 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan voimassaolevan korkolain (633/1982) 4 §:n mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

6.3 Sopimuksen purkaminen

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 21 §:ssä mainituilla perusteilla ja irtisanomisaika on tällöin sama kuin kyseisessä laissa on tarkoitettu.

Edellä mainitun lisäksi toistaiseksi voimassa voimassaolevan vuokrasopimuksen voi vuokranantaja irtisanoa ilman erityistä syytä niin, että sopimuksen voimassaolo päättyy irtisanomisajankohtaa seuraavan vuoden lopussa. Vuokralainen voi irtisanoa toistaiseksi voimassa olevan sopimuksen heti.

Vuokralaisen omaisuuden ja alueen siistimisen suhteen menetellään sopimuksen purkautuessa, kuten edellä kohdassa 5 on määrätty.

6.4 Sopimusrikkomus

Mikäli vuokralainen rikkoo tätä sopimusta, hän on velvollinen korvaamaan vuokranantajalle tästä aiheutuvan vahingon.

6.5 Lisäehdot

Vuokranantaja voi harjoittaa alueella normaalia metsätaloutta. Tästä ei aiheudu korvausvelvollisuutta vuokralaiselle.

6.6 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

6.7 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan vuokralaisen osalta heti ja kunnan osalta sitten, kun kunnan viranomaisen sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Tämä sopimus katsotaan rauenneeksi, jos vuokralainen ei saa viranomaisilta maa-alueen käyttötarkoituksen edellyttämiä lupia. Tällaisessa tapauksessa kumpikaan osapuoli ei ole toiselle korvausvelvollinen.

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

ALLEKIRJOITTAMINEN

Nurmijärvi 5. päivänä huhtikuuta 2017

NURMIJÄRVEN KUNTA

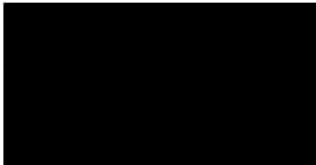


kehitysjohtaja

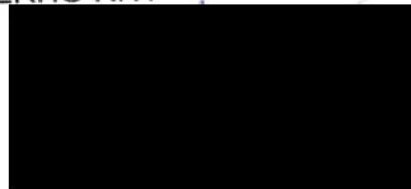


va. maankäyttöpäällikkö

NURMIJÄRVEN MOOTTORIKERHO R.Y.



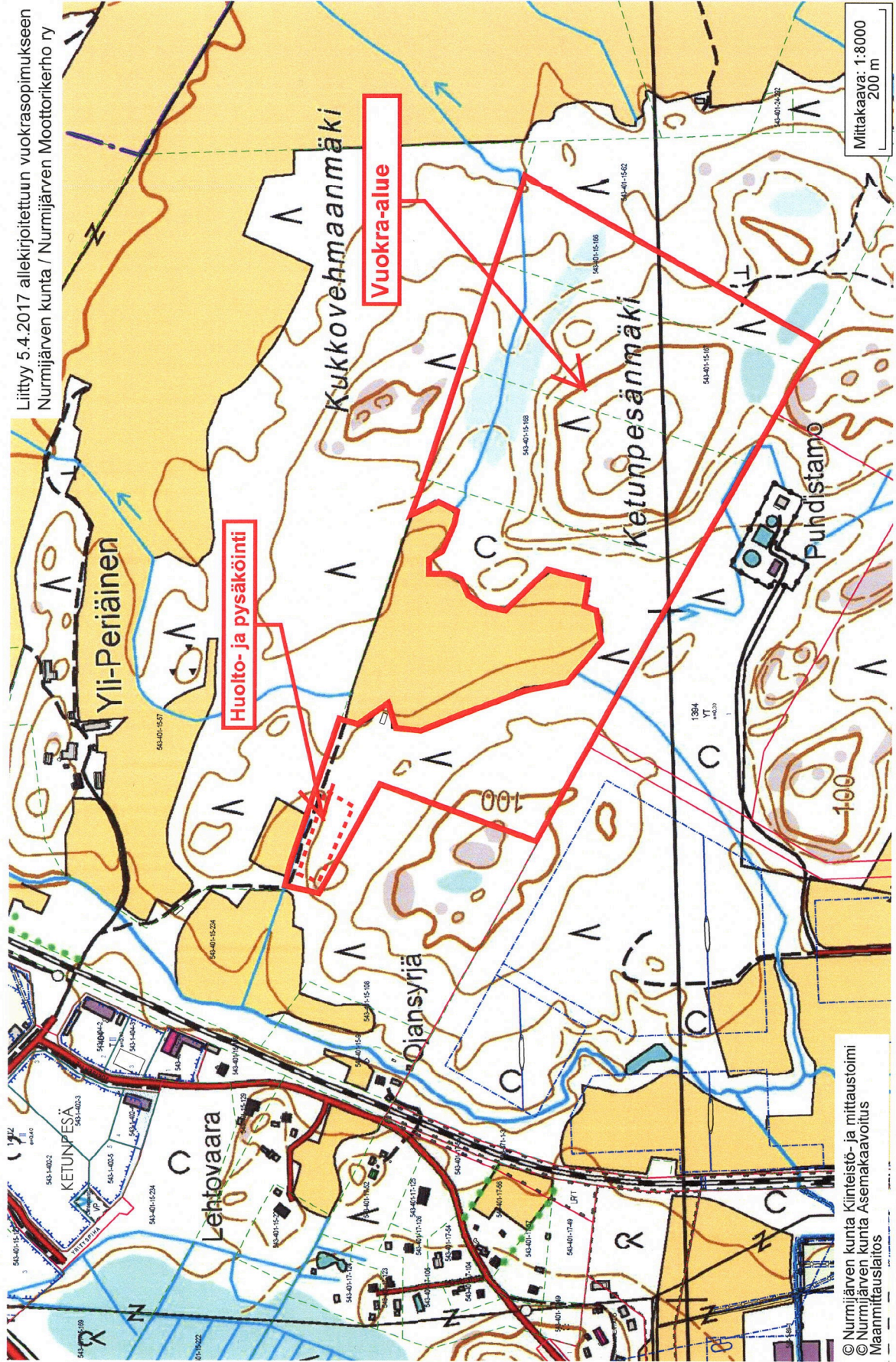
puheenjohtaja



sihteeri

Liitekartta, enduorata

Liittyy 5.4.2017 allekirjoitettuun vuokrasopimukseen
Nurmijärven kunta / Nurmijärven Moottorikerho ry



© Nurmijärven kunta Kiinteistö- ja mittauslaitos
© Nurmijärven kunta Asemakaavoitus
Maanmittauslaitos