

MAANVUOKRASOPIMUS

VUOKRANANTAJA

Haapaveden kaupunki, Y-tunnus 018487-4, os Tähtelänkuja 1, PL 40, 86601
Haapavesi

VUOKRAMIES

VUOKRAKOHDE

Tällä vuokrasopimuksella Haapaveden kaupunki (jäljempänä vuokranantaja) vuokraa Pyhäjokialueen Ilmailukerho Ry:lle (jäljempänä vuokramies) Haapaveden kaupungin Kytökylässä sijaitsevat tilasta 17,1 ha Papahotel R:no 397:0, 0,9 ha Penttinen R:no 22:89, 0,7 ha Lisäkenttä R:no 22:84, 3,8 ha Lentokenttä R:no 285:0 ja 0,4 ha Halli R:no 22:121. Määräalat muodostavat yhteensä 22,9 ha vuokra-alueen. Alueesta on kartta tämän vuokrasopimuksen liitteenä.

VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika on 30 vuotta sopimuksen allekirjoittamisesta lukien ja jatkuu kymmenen (10) vuotta kerrallaan sopimuksen päättymisajankohdasta lukien, ellei sitä ole irtisanottu vähintään yhtä vuotta ennen sopimuskauden päättymisajankohtaa. Irtisanomisaika myös jatkokausien osalta on yksi (1) vuosi.

VUOKRAEHDOT

1. Alueen perusvuokra on 200,00 euroa vuodessa. Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951:10=100) seuraavasti: Vuosivuokraa muutetaan virallisen elinkustannusindeksin (1951:10=100) muutosta vastaavasti. Vuokran suuruus saadaan, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Perusindeksi on lokakuun 2021 indeksi. Tarkistusindeksi on vuokravuotta edeltävän joulukuun indeksiluku. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksi, perusvuokraa korotetaan tai alennetaan vastaavasti. Vuokralainen maksaa kultakin vuodelta sen vuoden vuokran laskua vastaan tammikuun loppuun mennessä vuokranantajan tilille vuokranantajan määräämään rahalaitokseen. Vuoden 2021 osalta ei kerry maksettavaa vuokraa. Mahdollisesti viivästyville vuokraerälle maksaa vuokramies korkolain mukaisen viivästyskoron ja perimispalkkiota kaupungissa kulloinkin noudatettavana olevan perimispalkkion mukaisesti.
2. Vuokramies saa vuokra-alueen haltuunsa heti. Vuokraajalla on täysi hallinta- ja käyttöoikeus vuokrauksen kohteena oleviin tiluksiin, mitkä muodostavat jo osittain rakennetun Haapaveden lentopaikan. Vuokra-aluetta ei kuitenkaan saa käyttää muuhun kuin lento- ja ilmailutarkoituksiin. Vuokraaja on oikeutettu rakentamaan tiluksilla olevan lentopaikan lopulliseen muotoon. Kaikki lentopaikan kuntoon saattamista ja ilmailunharrastamista varten tarpeelliset liitteet, mitkä lentopaikalle on jo hankittu ja tullaan vastaisuudessa hankkimaan, kuuluvat vuokraajalle.

3. Jos vuokraaja lopettaa alueella lento- ja ilmailutoiminnan, eikä jatka sitä vuoden kuluessa, on vuokrasopimus katsottava rauenneeksi. Mikäli vuokraaja rikkoo tämän sopimuksen määräyksiä, on vuokranantajalla oikeus kuuden kuukauden irtisanomisajalla irtisanoa vuokrasopimus kesken sopimuskauden.
4. Vuokraaja sitoutuu sallimaan lentopaikan käytön korvauksetta pelastus-, sairaus- yms. hätälentoja varten. Edelleen vuokraaja sitoutuu sallimaan lentopaikan käytön kaikille ilmailunharrastajille Pyhäjokialueen Ilmailukerho Ry:n kokousten päätöksien mukaisin ehdoin kuitenkin siten, että kerhon ulkopuolisen lentopaikan käyttäjältä perittävän maksun määräytymisperusteet ovat samat kuin kerhon jäseniltäkin.
5. Vuokralainen on velvollinen hakemaan lainvoimaisen rakennusjärjestyksen mukaiset luvat vuokra-alueen kiinteille rakennuksille ja rakenteille, jos niitä ei ole.
6. Vuokrakauden päättyessä vuokranantaja ei ole velvollinen lunastamaan alueella olevia rakennuksia ja laitteita eikä korvaa vuokraajan alueella mahdollisesti tekemistä perusparannuksista.
7. Kaupunki lunastaa vuokra-alueelle rakennetut vesiliittymät. Vuokralainen on velvollinen korvaamaan 3 % liittymien arvoa vastaavan summan kertakorvauksena. Vuokralainen vastaa veden kulutuksen kustannuksista vuokrasopimuksen voimassaoloaikana. Vuokralainen vastaa muista vesihuoltolain (119/2001) haltijalle asettamista velvoitteista.
8. Mikäli lentokentän alueelle ei saada ympäristölupaa, niin vuokrasopimus ei rasita Pyhäjokialueen Ilmailukerho Ry:tä.
9. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan rakennusten ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Vuokralainen huolehtii tarpeelliseksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista.

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

Vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä.
10. 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 § tarkoittamalla tavalla pilaantunut, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta siten kuin lain 14 luvussa säädetään.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.
11. Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra- aluetta

tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumustaan.

12. 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. Vuokralaisen tai hänen edustajansa on oltava läsnä katselmuksessa, mikäli se on mahdollista.
Jos katselmus on aiheuttanut muistutuksia, on niitä aiheuttavat puutteellisuudet korjattava vuokranantajan määräämässä ajassa.
13. Vuokralainen sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen vuokra-alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.
14. Jos kaupunki ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta kaduksi tai yleisten rakennusten rakennusmaaksi tai muuksi yleiseksi alueeksi, vuokralaisen on velvollinen luovuttamaan alueen. Alueen luovuttamisesta vuokralaiselle aiheutuva haitta korvataan erikseen tehtävällä sopimuksella.
15. Vuokralaisella ei ole oikeutta siirtää vuokraoikeutta vuokranantajaa kuulematta kolmannelle. Vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeutta ei saa siirtää vuokraoikeudesta erillään.
16. Vuokralaisen, jolle tämä vuokraoikeus on siirretty, on velvollinen ilmoittamaan siirrosta vuokranantajalle kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun siirto on tapahtunut. Ilmoituksen oheen on liitettävä jäljennökset siirto-asiakirjoista. Siirronsaaja on velvollinen kirjauttamaan oikeutensa siten kuin maakaassa (540/95) on säädetty.
17. Vuokralaisella on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 20 §:ssä mainituilla perusteilla. Vuokranantajalla on oikeus purkaa sopimus maanvuokralain (258/66) 21 §:ssä mainituilla perusteilla.
18. Tontille jäävä puusto ja muu kasvillisuus siirtyy korvauksetta vuokralaisen omaisuudeksi. Vuokralainen saa kaataa vuokratontilta puita ilman vuokranantajan lupaa. Mahdollisesta maisematyöluvasta tai muusta puiden kaatamista edellyttävistä luvista vastaa tällöin vuokralainen.
19. Vuokralainen vastaa vuokra-alueella olevien puiden mahdollisesti aiheuttamasta vahingosta.
20. Luonnontilaiselta alueelta tilalle tulevat vedet kuuluvat tilanhaltijan johdettaviksi hulevesiverkkoon tai muutoin rakennusluvassa määriteltyyn paikkaan. Vesiä ei kuitenkaan saa johtaa siten, että siitä on haittaa naapurituloille.
21. Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan kiinteistön sijaintipaikan käräjäoikeudessa.

22. Vuokramies on velvollinen osallistumaan vuokratun alueen osalta tieyhteytenä olevan yksityistien kunnossa- ja puhtaanapitoon sen mukaan kuin kulloinkin voimassa olevat säännökset määräävät.
23. Tämä sopimus tulee vuokranantajaa sitovaksi sitten, kun vuokrausta koskeva kaupunginhallituksen päätös on lainvoimainen. Vuokramiestä sopimus sitoo allekirjoittamisesta lukien.

Tätä sopimusta on tehty kaksi samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

ALLEKIRJOITUKSET

Haapavesi _____.____. 20____

Haapaveden kaupunki

Kimmo Hinno
kaupunginjohtaja

LIITTEET:

1) Kartta vuokra-alueesta

