

Kaupunginjohtaja Pauli Piiparinen
Ylöjärven kaupunki
Kuruntie 14, PL 22, 33470 Ylöjärvi
kirjaamo@ylojarvi.fi

Noin 5030 m² suuruisen määräalan vuokrasopimus PENGONPOHJAN KANSAKOULU (RN:o 1:8) nimisestä tilasta

Johdanto ja kolme ongelmaa

Vuokrasopimus 30 vuodeksi on allekirjoitettu kymmenen vuotta sitten 17.12.2014 samaan aikaan, kun Pengonpohjan kyläyhdistys on ostanut vuokrattavalla tontilla sijainneen koulurakennuksen. Pengonpohjan kansakoulun 100-vuotispäivän (2029) lähestyessä on selvitetty koulun historiaa ja koulun koko 2,3 ha tila on lahjoitettu Ylöjärven kunnalle koulua varten vuonna 1924 muodollisella 2300 mk kauppahinnalla, joka vastasi 765,19 euroa 2014 vuoden rahassa. Yhteistyö Pengonpohjan kylän ja Ylöjärven kunnan välillä on ollut hyvä jo sata vuotta sitten ja perimätieto tontin lahjoituksesta Ylöjärven kunnalle vahvistui oikeaksi. Nykyisessä vuokrasopimuksessa puolen hehtaarin määräalan 2014 vuokra on 1500 euroa, joka on 9 kertainen sen kauppahintaan (167,34 euroa) verrattuna. Pengonpohjan kyläyhdistys on maksanut Ylöjärven kaupungille vuokratun määräalan indeksiin sidotun kauppahinnan 90-kertaisesti viimeisen 10 vuoden aikana. Pengonpohjan kyläyhdistys ei näe vuokraa juridisena, vaan moraalisenä, poliittisena ja taloudellisena ongelmana, joka voitaisiin korjata esiin tulleiden tietojen perusteella. Kyläyhdistyksen vähät resurssit tulisi suunnata kylän keskellä sijaitsevan Pengonpohjan kansakoulun ja Ylöjärven kaupungin uimarannan ympäristön ylläpitoon.

Keskellä kylää sijaitseva Ylöjärven kaupungin uimaranta on vesakoitunut, uimakoppien katot ovat romahtaneet ja uimaranta houkuttelee vain satunnaisia roskaavia nuorisoryhmiä kesäviikonloppuisin. Kylän kesäasukkaista osa saapuu ulkomailta mm. Sveitsistä ja heitäkin luonnonkauniiden paikkojen laiminlyönti häiritsee kyseenalaistamiseen saakka. Pengonpohjan kylän etu on pitää Ylöjärven kaupungin alue siistinä ja puistomaisena sekä vanha kansakoulu käyttökelpoisena, kuten kylä on kokonaisuudessaan muutenkin. Omaisuus velvoittaa, olipa se kaupungin tai kyläyhdistyksen.

Pengonpohjan kansakoulun julkisivu ja katto tulisi korjata ennen 100-vuotispäivää 2029. Työt edellyttävät tarvikehankintoja, joihin kyläyhdistyksellä ei ole varaa ja nykyisessä taloustilanteessa kymmenien tuhansien eurojen avustuksen saaminen Ylöjärven kaupungilta on

epätodennäköistä. Kunnostustarvetta vanhassa koulussa on jatkuvasti. Kyläyhdistys ei halua olla rasite, vaan yhteistyökumppani, joka ylläpitää tiloja ja alueita yhteiseen käyttöön.

Ratkaisuehdotus

Ratkaisuna Pengonpohjan kyläyhdistys tarjoutuu kunnostamaan Ylöjärven kaupungin maa-alueen ja ylläpitämään niitä, mikäli lahjoitetun tontin vuokrasta voitaisiin pääosin luopua. Ylöjärven omistamalla alueella on kaksi pientä peltoaukeaa, jotka olisi niitettävä vuosittain vesakoitumisen estämiseksi, uimarannan romahtaneet kopit tulisi poistaa ja epävirallinenkin uimaranta tarvitsisi kuivakäymälän rannan pitämiseksi siistinä. Metsän ja ojanpientareiden vesakonpoistossa ja puuston harvennuksessa on työtä jatkuvasti. Rantaan johtava tie ja ojan yli kulkeva kävelysilta tarvitsevat ajoittain kunnostusta ja ojan suulle sopisi muutama venepaikka.

Alueen ylläpidon tavoitteista on keskusteltu Ylöjärven kaupungin työmaapäällikkö Jyrki Tanhuanpään kanssa. Ehdotuksessa Ylöjärven kaupunki saisi uimarannan ja maaomaisuutensa ylläpidon, johon vuokratulot tuskin päätyisivät tai riittäisivät ja Pengonpohjan kyläyhdistys saisi kunnostettua Ylöjärven kaupungin maalla sijaitsevan vanhan kansakoulun vähillä rahavaroillaan 100-vuotispäiväksi. Pengonpohjan kylän ilme kohenisi ympäristön siistiytyessä, asumisviihtyvyys paransi ja historiallinen yhteistyö Ylöjärven kaupungin kanssa jatkuisi hyvänä ja innostavana esimerkkinä yhteisten asioiden aktiivisesta hoidosta tuleville sukupolville.

Vuokrasopimuksen muutosesitys

Kyläyhdistys ehdottaakin vuokrasopimukseen kahta muutosta ja sopimuksen jatkamista 30 vuodelle:

1) Kohdan 5. VUOKRANMAKSU ensimmäinen lause poistetaan ja tilalle tulee:

Tila PENGONPOHJAN KANSAKOULU (RN:o 1:8) 2,3 ha on myyty Ylöjärvelle Intin talosta muodollisella 2300 mk hinnalla kyläläisten yhteiseen käyttöön. Vuokra on 10 % vuokrattavan 5030 m² alueen kauppahinnasta (503 mk vuonna 1924), minkä perusteella vuokra 2023 rahassa on 20,10 euroa vuodessa. Vuokraaja ylläpitää lisäksi vuokrattuun alueeseen rajoittuvia Ylöjärven kaupungin alueita kohdan 6 velvoitteiden mukaisesti.

Tai koko kohta 5 VUOKRANMAKSU poistetaan ja korvataan lauseella:

Vuokran perintä lopetetaan Pengonpohjan kylältä, joka on maksanut 2014-2023 vuokrina koko PENGONPOHJAN KANSAKOULUN (RN:o 1:8) 2,3 ha tilan indeksiin sidotun kauppahinnan 19-kertaisesti takaisin Ylöjärven kaupungille ja ylläpitää Ylöjärven kaupungin alueita Pengonpohjassa kohdan 6 velvoitteiden mukaisesti

2) Mikäli Ylöjärven kaupunki näkee hyödyllisenä maaomaisuutensa hoitamisen paikallisesti Pengonpohjan kyläyhdistyksen toimesta, tulisi kohdan 6. KUNNOSSAPITO- JA YLLÄPITOVELVOITE loppuun lisätä seuraava teksti:

Vuokraaja sitoutuu kunnostamaan ja ylläpitämään myös vuokrattavaan alueeseen rajoittuvan Ylöjärven kaupungin epävirallisen uimapaikan sekä noin 2 ha maa-alueita, johon kuuluu mm metsää, tie, jokiuoma ja kaksi erillistä peltoaukeaa. Vuokranantajan katselmukset kohdan 9 mukaisesti koskevat myös edellä mainittua Ylöjärven kaupungin omistamaa aluetta. Kunnostus ja ylläpito sisältää:

- o Kahden noin puolen hehtaarin peltoaukean niittämisen vuosittain vesakoitumisen estämiseksi
- o Uimarannan romahtaneiden pukukoppien poiston, roska-astian tuonnin, grillipaikan ja kuivakäymälän toteutuksen sekä ylläpidon
- o Metsäalueiden harvennusta ja siistimistä toteutetaan vuosittain talkootyönä keräämällä polttopuuta koulun puu-uuneihin. Suurempien runkojen kaadot sovitaan erikseen.
- o Tilan läpi virtaavan ojan suulle raivataan 2-6 venepaikkaa kyläläisten käyttöön ja niille kulkuväylät, josta sovitaan tarkemmin erikseen.

3) Vuokrasopimusta jatketaan sopimusmuutoksen jälkeen 30 vuotta.

Jatkotoimenpiteet

Pyydämme lykkäystä vuoden 2024 marraskuun vuokranmaksuun, kunnes Ylöjärven kaupunki on käsitellyt sopimusmuutosehdotuksen ja sopimusmuutoksesta on päästy ratkaisuun neuvottelussa Ylöjärven kaupungin ja Pengonpohjan kyläyhdistyksen välillä. Pengonpohjan kyläyhdistys esittää, että vuokran perusteena käytetään tontin todellista kauppahintaa. Kyläyhdistys ei halua puuttua Ylöjärven kaupungin maaomaisuuden käyttöön, vaan tarjoaa ylläpitoon paikallista yhteistyötä, jos sitä pidetään tarpeellisena. Pengonpohjan kyläyhdistys toivoo yhteydenottoa neuvotteluajankohdan sopimiseksi syksyn aikana.



Pengonpohjan kyläyhdistyksen puolesta
Armi Saarela, puheenjohtaja



LIITE: Vuokrasopimus Pengonpohjan kansakoulun tontista

VUOKRASOPIMUS

Tällä vuokrasopimuksella vuokrataan seuraavin ehdoin jäljempänä kohdassa 6 mainittuun tarkoitukseen oheiseen karttaan merkitty ja kohdassa 3 mainittu määräala, jota jäljempänä sanotaan tontiksi.

1. VUOKRANANTAJA

Ylöjärven kaupunki (Y-tunnus 0158221-7), osoite PL 22, 33471
YLÖJÄRVI.

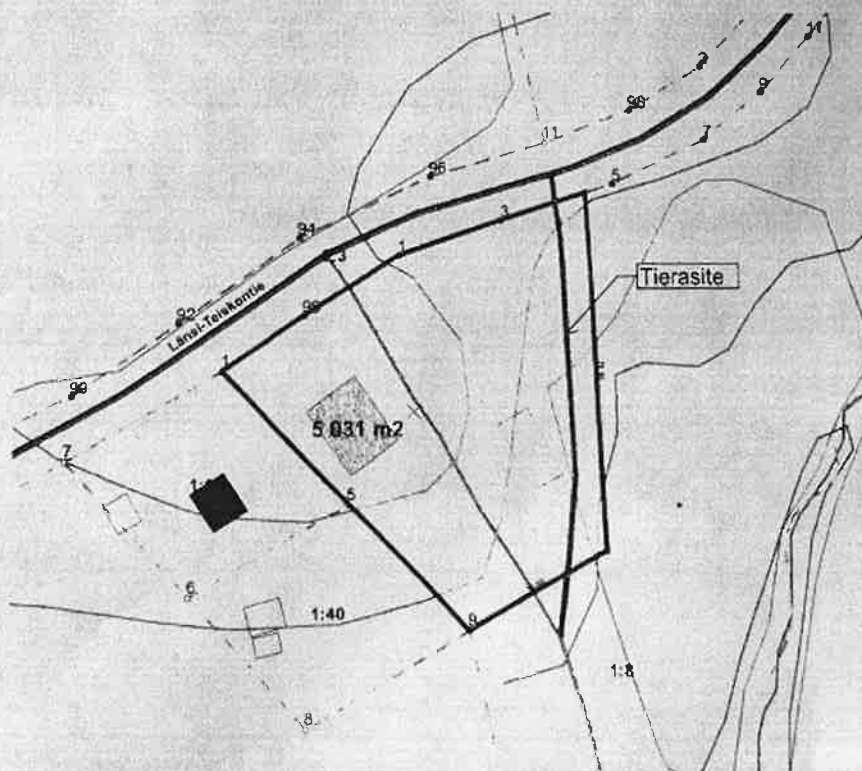
2. VUOKRAAJA

Pengonpohjan kyläyhdistys ry. (Y-tunnus 1023639-1), osoite c/o
Armi Saarela, [REDACTED]

3. VUOKRAKOHDE

Ylöjärven kaupungin Pengonpohjan kylässä PENGONPOHJAN
KANSAKOULU (RN:o 1:8) -nimisestä tilasta noin 5.030 m²:n suu-
ruinen määräala. Kiinteistötunnus 980-419-1-8.
Tontti on merkitty punaisella oheiseen karttaan.

Tontilla sijaitsevasta koulurakennuksesta allekirjoitetaan erilli-
nen kauppakirja yhtäikaa tämän sopimuksen kanssa.



4. VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika alkaa tämän sopimuksen allekirjoituspäivämäärästä ja on voimassa 30 vuotta.

5. VUOKRANMAKSU

Vuotuinen maanvuokra on 1.500 €.

Maanvuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (v. 1951=100) siten, että edellä 1. momentissa mainittu vuokra on perusvuokrana ja perusindeksilukuna on sopimuksen allekirjoittamista edeltävän kalenterivuoden keskimääräinen indeksipisteluku. Vuokranmaksu tarkistetaan vuosittain edellisen kalenterivuoden keskimääräisen pisteluvun (vertausluku) mukaisesti siten, että perusvuokraa korotetaan tai alennetaan samassa suhteessa kun vertausluku on perusindeksilukua suurempi tai pienempi.

Edellä mainittu vuotuinen vuokra maksetaan kaupungin lähettämän laskun mukaan eräpäivänä marraskuussa. Vuokraaja maksaa vuokrasopimuksen allekirjoituspäivään mennessä ensimmäisen vuoden vuokran.

Jollei vuokranmaksua suoriteta määräaikana, vuokraaja on velvollinen maksamaan erääntyneille erille viivästysajalta korkolain mukaisen vuotuisen viivästyskoron.

6. KUNNOSSAPITO- JA YLLÄPITOVELVOITE

Tontilla olevaa rakennusta ei saa ilman vuokranantajan suostumusta osittainkaan purkaa.

Vuokraaja sitoutuu kunnostamaan ja ylläpitämään vuokra-alueen rakennuksineen yhdistyksen toiminnan tarkoitukseen sopivassa kunnossa koko vuokra-ajan.

7. VUOKRAAJAN ETUOIKEUS UUELLEENVUOKRAUKSEEN

Vuokraajalla, joka on täyttänyt tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa, on etuoikeus vuokra-ajan päättyessä saada tontti uudelleen vuokralle, mikäli se uudelleen luovutetaan vuokralle samanlaiseen tarkoitukseen.

Vuokranantajan tulee ilmoittaa viimeistään yhtä vuotta ennen vuokrakauden päättymistä, tuleeko tontti uudelleen vuokrattavaksi samanlaiseen tarkoitukseen ja millä ehdoilla.

Jos vuokraaja haluaa käyttää mainittua etuoikeuttaan, on hänen tehtävä siitä viimeistään kuukautta ennen vuokra-ajan päättymistä vuokranantajalle kirjallinen ilmoitus. Muutoin vuokraaja menettää etuoikeutensa.

8. VUOKRASOPIMUKSEN SIIRTO

Vuokraaja ei saa kaupungin suostumuksetta antaa tonttia tai sen osaa toisen käytettäväksi taikka muutoin hallittavaksi. Vuokraaja ei myöskään ole oikeutettu siirtämään vuokraoikeutta toiselle ilman kaupungin kirjallista suostumusta. Vuokranantaja sitoutuu olemaan myymättä tonttia kolmannelle vuokra-ajan kuluessa.

9. VUOKRATONTTIA KOSKEVIA MÄÄRÄYKSIÄ

Tontilla kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa. Kaadetut puut kuuluvat vuokranantajalle, ellei toisin sovita.

Tonttia, sen osaa ja sillä olevia rakennuksia, laitteita ja laitoksia ei saa ilman vuokranantajan lupaa käyttää muuhun kuin tämän vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen. Vuokraaja on velvollinen pitämään tontilla olevat rakennukset, laitteet, laitokset, aidat ja rakentamaton osa hyvässä kunnossa sekä noudattamaan siinä suhteessa annettuja määräyksiä. Tonttia ei saa käyttää ympäristöä rumentavaan tai häiritsevään varastoimiseen eikä sillä muutoinkaan saa harjoittaa toimintaa, joka voi aiheuttaa savun, hajun tai melun vuoksi tai muusta sellaisesta syystä kohtuutonta rasitusta naapureille.

Vuokranantajalla on oikeus toimituttaa tontilla katselmuksia annettuaan siitä, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, hyvässä ajoin tiedon vuokraajalle, jonka tulee, mikäli mahdollista, olla toimituksessa läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan, ovatko tontti ja sillä olevat rakennukset hyvässä kunnossa, ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava vuokranantajan määräämässä ajassa.

Vuokraaja on velvollinen sallimaan viemärin, vesijohtojen, puhelin- ja sähköjohtojen sekä muiden sellaisten johtojen ja näiden vaatimien kiinnikkeiden ja tukien sijoittamisen tontille sekä näiden tarpeellisen huollon. Asennustöiden jälkeen vuokranantaja on velvollinen saattamaan tontin entiseen kuntoon. Vuokranantaja on velvollinen korvaamaan vuokraajalle suorittamastaan rakentamis- tai asentamistyöstä aiheutuvan suoranaisten vahingon.

10. SOPIMUKSEN IRTISANOMINEN

Vuokrasopimuksen irtisanomisesta on voimassa, mitä siitä maan- vuokralaissa on säädetty.

11. RASITTEET

Vuokraaja on tietoinen tierasitteesta, jonka mukaan tilalle KOIVURINNE (980-419-1-19) on oikeus kulkea Pengonpohjan koulun tontin kautta (merkitty karttaan). Muutoin tontti vuokrataan rasitteista vapaana.

12. KIINNITYS JA SOPIMUSSAKKO

Vuokraajalla on oikeus ja velvollisuus vuokranantajaa enempää kuulematta tehdä vuokraoikeuden kirjaaminen tämän sopimuksen mukaisen vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudeksi.

13. KAUPUNGIN TEKEMÄ PÄÄTÖS

Kaupunginhallitus 20.10.2014 / § 376.

14. LISÄEHDOT

Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa maanvuokralaissa olevia muun maanvuokran vuokraa koskevia säännöksiä.

Tämä vuokrasopimus tulee vuokranantajaa ja vuokraajaa sitovaksi heti, kun se on allekirjoitettu.


Tällä vuokrasopimuksella jatketaan Ylöjärven kaupungin ja Pengonpohjan kyläyhdistys ry:n kesken allekirjoitettua vuokrasopimusta, jolla tontti on vuokrattu yhdistykselle 14.10.2014 asti.

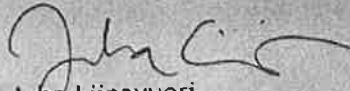
Tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet käsitellään Tampereen käräjäoikeudessa.

Tätä vuokrasopimusta on tehty kaksi yhtäpitävää kappaletta, yksi vuokranantajalle ja yksi vuokraajalle.

Ylöjärvellä 17. joulukuuta 2014

YLÖJÄRVEN KAUPUNGINHALLITUS


Jarkko Sorvanto
vt. kaupunginjohtaja


Juha Liinavuori
talousjohtaja

Hyväksyn tämän vuokrasopimuksen ja sitoudun täyttämään sen ehdot.

Ylöjärvellä 17. joulukuuta 2014

Pengonpohjan kyläyhdistys ry:n puolesta



Armi Saarela
puheenjohtaja