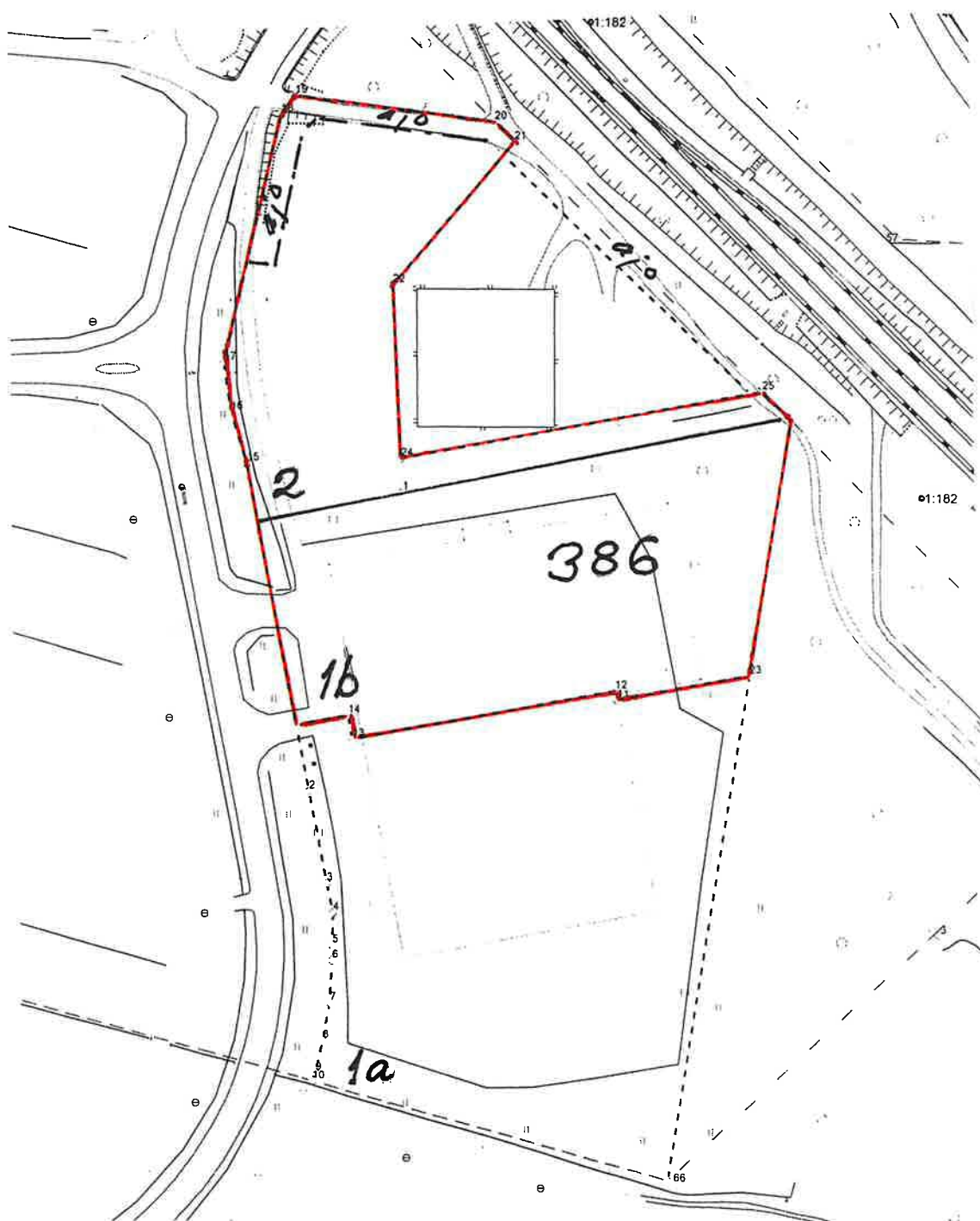


VUOKRASOPIMUS

Ylöjärven kaupunki (Y-tunnus 0158221-7), osoite Kuruntie 10-12, 33470 Ylöjärvi, jota jäljempänä kutsutaan **kaupungiksi**, vuokraa täten **Ylöjärven Liikuntatalo Oy:lle** (Y-tunnus 1742548-6), jota jäljempänä kutsutaan **vuokraajaksi**, liikuntahallin ja siihen liittyvien oheistilojen ja -toimintojen rakentamiseksi ja sijoittamiseksi maanvuokralain (258/66) 3. luvun mukaisena vuokra-alueena **Ylöjärven** kaupungin **Ylöjärven** kylässä sijaitsevasta **Elovainio**-nimisestä tilasta RN:o **1:243**, noin 1,4416 ha:n suuruisen määrään. Vuokra-alue on rajattu alla olevaan karttaotteeseen punaisella ja sitä kutsutaan jäljempänä **tontiksi**.



Vuokraehdot ovat seuraavat:

1. Vuokra-aika on neljäkymmentä (40) vuotta toukokuun 11. päivästä 2006 toukokuun 10.päivään 2046.
2. Vuotuinen maanvuokra, joka on vuosittain maaliskuun kuluessa maksettava kaupungin tilille kaupungin määräämään rahalaitokseen, on tuhat (1.000,-) euroa.

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

Jollei vuokranmaksua määräaikana suoriteta, vuokraaja on velvollinen maksamaan erääntyville erille viivästysajalta korkolain 4 §:n 3 momentin mukaisen viivästyskoron.

3. Vuokraaja maksaa tämän vuokrasopimuksen allekirjoituspäivänä seitsemänsataa (700.-) euroa korvauksena tontin lohkomisesta itsenäiseksi, kiinnityskelpoiseksi tilaksi. Kaupunki huolehtii ja maksaa tontin lohkomisen.
Kunnallistekniikkaan liittymisestä ja liittymäkaivon ei peritä maksuja. Talohaarasta peritään 1.500,00 euroa (sis. ALV 22%) Mikäli tontille myöhemmin laajennetaan nyt suunniteltua liikuntahallia, peritään liittymismaksut laajennuksen osalta laajennuksen valmistumishetken mukaisilla taksoilla määriteltynä.

1. vuosivuokra ja lohkomiskustannusten korvaus, yhteissummaltaan **tuhatseitsemänsataa (1.700,-) euroa**, maksetaan tämän vuokrasopimuksen allekirjoituspäivänä.

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

Jos vuokraaja haluaa käyttää mainittua etuoikeutta, on hänen siitä tehtävä viimeistään yhtä (1) vuotta ennen vuokra-ajan päättymistä kaupungille kirjallinen ilmoitus uhalla, että hän muutoin menettää tämän oikeutensa.

5. Kun vuokrasuhde päättyy, on kaupunki velvollinen lunastamaan itselleen tontilla olevat vuokraajan rakennukset.
Lunastusta maksetaan kuusikymmentä (60) prosenttia rakennusten rakennusteknisestä arvosta vuokrasuhteen päättymisen ajankohtana. Arvioitaessa ei oteta huomioon maan arvon kohoamista, rakennusten mahdollista tuottoa eikä ylellisyyslaitteita.

6. Kun vuokra-aikaa maanvuokralain 9 §:n 2 momentin mukaisesti pidennetään, siirtyy kaupungin velvollisuus maksaa tämän sopimuksen 5. kohdassa tarkoitettu lunastus uuden vuokra-ajan loppuun tai siksi, kunnes sopimus muutoin lakkaa.
7. Milloin kaupunki on ennen vuokra-ajan päättymistä ilmoittanut vuokraajalle olevansa halukas vuokra-ajan pidentämiseen entisin ehdoin tai vähintään kymmeneksi vuodeksi tontin uudelleenvuokraamiseen vuokranmaksusta, joka ei ylitä alueen käypää vuokraa uudelleen vuokraamisen ajankohtana, mutta vuokraaja ei ole hyväksynyt tarjousta, ei kaupunki ole velvollinen suorittamaan lunastusta. Tällöin on vuokraaja velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä panemaan paikan kuntoon. Jollei rakennuksia, laitteita ja laitoksia poisteta kuudessa (6) kuukaudessa vuokrasuhteen päättymisestä, on kaupungilla oikeus vuokraajan lukuun myydä ne julkisella huutokaupalla ja huolehtia paikan kuntoonpanosta.
8. Jos vuokraoikeus tonttiin ja sillä olevat vuokraajan rakennukset on kiinnitetty velasta, suorittaa kaupunki kiinnityksenhaltijan sitä ajoissa vaatiessa, 5. -kohdassa mainitun lunastuksen siten, että siitä välittömästi kiinnityksenhaltijalle maksetaan kiinnitetyn saamisen määrä korkoineen ja kuluneen etuoikeuden mukaan, minkä jälkeen ylijäämä tulee vuokraajalle.
9. Vuokraaja ei saa kaupungin suostumuksetta antaa tonttia tai sen osaa toisen käytettäväksi taikka muutoin hallittavaksi. Vuokraaja on kuitenkin oikeutettu kaupunkia kuulematta siirtämään vuokraoikeuden toiselle. Luovutuksesta on kuukauden kuluessa kirjallisesti ilmoitettava kaupungille esittäen samalla luovutuskirja ja muut tarpeelliset asiakirjat ja jättäen niistä jäljennökset.

Mitä 1. - 24. -kohdissa on sanottu vuokraajasta, koskee myös sitä uutta vuokramiestä, jolle vuokraaja on siirtänyt vuokraoikeuden.
10. Kaupunki sitoutuu olemaan myymättä tonttia kolmannelle vuokra-ajan kuluessa.
11. Tonttia ei saa ilman kaupungin lupaa käyttää muuhun kuin 1. sivulla mainittuun tarkoitukseen eikä sillä saa harjoittaa sellaista toimintaa, joka savulla, hajulla, melulla tai muulla tavalla häiritsee ympäristöä.
12. Liikuntahallille on myönnetty rakennuslupa 31.1.2006 § 57. Vuokraaja sitoutuu aloittamaan rakennustyöt välittömästi rakennusluvan laillistumisen jälkeen ja rakentamaan tontille jäljempänä tässä kohdassa mainittujen ehtojen mukaisesti.
Tontille on rakennettava alla mainitun määräajan kuluessa rakennusluvan mukaiset rakennukset.

Rakennukset, tontti, aidat ym. rakenteet on oltava valmiiksi rakennettuina viimeistään kahden (2) vuoden kuluttua rakennustöiden aloittamisesta lu-

kien siten, että rakennustarkastaja voi suorittaa niissä hyväksyttävästi käyttöönottotarkastukset.

Jos vuokraaja laiminlyö määrätyn rakennusvelvollisuuden täyttämisen, on kaupungilla oikeus kuukauden kuluessa rakennusvelvollisuuden täyttämiseksi määrätyn ajan päättymisestä irtisanoa sopimus. Jos rakennuksen rakentaminen irtisanomisen tapahtuessa on aloitettu, kiinnityksenhaltijalla on oikeus 1 momentissa mainitussa tapauksessa saada alue vuokralle jäljellä olevaksi vuokra-ajaksi samoin ehdoin, kuin alue on ollut vuokrattuna vuokraajalle. Milloin kiinnityksenhaltija haluaa käyttää mainittua oikeuttaan, on hänen siitä ilmoitettava kaupungille kolmen (3) kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen irtisanomisesta tiedon saatuaan.

13. Tontti ja ulkotyöt aitoineen on rakennettava rakennusluvan mukaisesti.
14. Vuokraaja on velvollinen huolehtimaan tontin kohdalla olevan kadun kunnossa- ja puhtaanapidosta sen mukaan kuin kulloinkin voimassa olevat säännökset määräävät.

Kaupunki voi pidättää itselleen oikeuden ottaa edellisessä kappaleessa tarkoitetut tehtävät tai osan niistä suoritettavakseen, jolloin vuokraaja on velvollinen suorittamaan tästä kaupungille keskimääräisten todellisten kustannusten mukaisen korvauksen.

15. Kaupungilla on oikeus sijoittaa tontille tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet. Vuokraajalle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva vahinko.
16. Vuokraaja on velvollinen pitämään tontilla olevat rakennukset sekä alueen muun osan hyvässä kunnossa ja noudattamaan siinä kohden annettuja määräyksiä. Vuokraajan on pidettävä rakennukset riittävästi palovakuutettuna. Tontilla kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä rakennustarkastajan luvatta kaataa. Rakennustyön ajaksi on säilytettävät puut tarpeellisin osin suojattava rakennustarkastajan hyväksymällä tavalla.
17. Kaupungilla on oikeus toimittaa tontilla katselmuksia, joista kuitenkin, mikäli se hankaluudetta voi tapahtua, on vuokraajalle hyvissä ajoin sitä ennen ilmoitettava ja joissa vuokraajan tai hänen edustajansa, mikäli mahdollista, on oltava läsnä. Katselmuksessa tarkastetaan, onko tontti ja sillä olevat rakennukset hyvässä kunnossa ja onko vuokrasopimuksen määräyksiä muutoin noudatettu. Jos tarkastus on aiheuttanut muistutuksia, on puutteellisuudet korjattava kunnan määräämässä ajassa.
18. Jos vuokraaja rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, hän on velvollinen maksamaan kaupungille, paitsi vahingonkorvausta, sopimussakkona 20 euroa/maapohja-m² eli yhteensä 288.320 euroa. (1,4416 ha:n mukaan)

Kaupunki voi erityisen painavista syistä alentaa sopimussakkoa tai luopua kokonaan sen perimisestä, mikäli vuokraaja vuokraa tontin alkuperäistä

vuokraa vastaavasta hinnasta takaisin kaupungille tai kaupungin osoittamalle vuokraajalle.

19. Kaupungilla on oikeus vuokraajaa kuulematta hakea ja pitää voimassa kiinnitys vuokra-alueen vuokraoikeuteen sekä alueella oleviin rakennuksiin ja laitoksiin vuotuisen vuokranmaksun suorittamisen, kunnallisteknisten maksujen maksamisen ja vuokraehtojen täyttämisen vakuudeksi.
20. Vuokraaja on velvollinen hakemaan ja pitämään voimassa kiinnitys tämän sopimuksen mukaisen vuokraoikeuden pysyvyyden vakuudeksi.

Ellei vuokraaja täytä 1. momentissa mainittua velvollisuutta, kaupunki on oikeutettu suorittamaan toimenpiteet vuokraajan kustannuksella.

21. Vuokraaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisista. Vuokraaja allekirjoittaa vuokrasopimuksen tietoisena maaperän laadusta vuokraamallaan tontilla.
22. Kulkuoikeudet ja pysäköintialueiden yhteiskäyttö:

Kaupungilla on oikeus saada korttelin 386 tontille 2 rakennettava pysäköintialue yhteiskäyttöön, jos kaupungille jäävän tontin osalle rakennetaan asemakaavan mukaisia tiloja. Tästä sovitaan yhteistyössä Ylöjärven Liikuntatalo Oy:n ja kaupungin kesken.

Kaupunki toteuttaa kustannuksellaan korttelin 386 tontin 2 liittymästä alkavan ajoyhteyden nykyisen Ratahallintokeskuksen huoltotielle asti. Varsinaisen liittymän toteuttaa vuokraaja. Tälle ajoyhteydelle perustetaan raste, joka on yhteiskäytössä Ylöjärven Liikuntatalo Oy:n, Ylöjärven Tennis ry:n ja kaupungin sekä Ratahallintokeskuksen kesken.

Ylöjärven Tennis ry:llä on oikeus käyttää Ylöjärven Liikuntatalo Oy:n korttelin 386 tontin 2 pysäköintialuetta, mutta ensisijaisesti Ylöjärven Tennis ry käyttää omalla vuokra-alueellaan olevaa pysäköintialuetta.

Ylöjärven Liikuntatalo Oy:n ja Ylöjärven Jäähalli Oy:n pysäköintialueet ovat toistensa yhteiskäytössä ajoneuvoliittymineen.

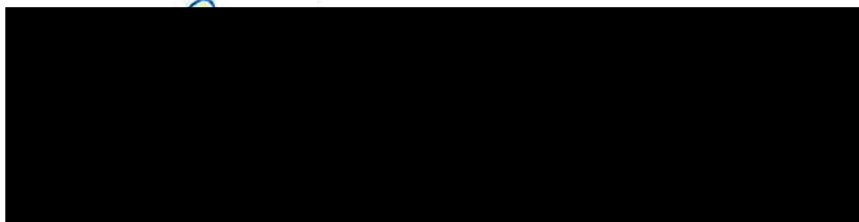
23. Ylöjärven Liikuntatalo Oy:lle varataan mahdollisuus laajentaa liikuntataloa siten, että koko asemakaavan korttelin 386 tontti 2 tulee rakennusoikeuksineen olemaan Ylöjärven Liikuntatalo Oy: hallinnassa. Tämä alue on vuokrattu Ylöjärven Tennis ry:lle 1.12.2010 asti.
24. Tontille rakennettava rakennus suositellaan liitettäväksi kaukolämpöverkkoon.
25. Jollei tässä sopimuksessa ole toisin määrätty, noudatetaan vuokrasuhteessa maanvuokralain (258/66) 3. luvun asuntoalueen vuokraa koskevia säännöksiä.
26. Tästä sopimuksesta johtuvat arvioinnit ja erimielisyydet käsitellään siinä järjestyksessä kuin maanvuokralain 6. luvun 77-83 §:ssä on säädetty.

27. Tätä vuokrasopimusta koskeva kaupunginvaltuuston päätös on tehty 19.1.2006 § 8.

Tätä vuokrasopimusta on tehty kaksi (2) yhtäpitävää kappaletta, yksi kaupungille ja toinen vuokraajalle.

Ylöjärvellä 11. päivänä toukokuuta 2006

YLÖJÄRVEN KAUPUNGINHALLITUS



Hyväksymme tämän vuokrasopimuksen ehdot ja sitoudumme noudattamaan niitä.

Aika ja paikka edellä mainitut.

Ylöjärven Liikuntatalo Oy



valtakirjalla Ylöjärven Liikuntatalo Oy:n puolesta

Todistavat:



VALTAKIRJA

Valtuuttaja: [REDACTED], hallituksen puheenjohtaja Ylöjärven Liikuntatalo Oy
Valtuutettu: [REDACTED]

Täten valtuutan [REDACTED] allekirjoittamaan vuokrasopimuksen Ylöjärven Liikuntatalon tontista Ylöjärven kaupungin kanssa.

Ylöjärvellä 14.5.2006

[REDACTED]
hallituksen puheenjohtaja
Ylöjärven Liikuntatalo Oy