

MAANVUOKRASOPIMUS LUONNOS 29.9.2025**1. SOPIJAPUOLET**

Vuokranantaja: Ylöjärven kaupunki (y-tunnus 0158221-7)
PL 22, 33471 Ylöjärvi
jäljempänä kaupunki

Vuokralainen: Siivikkalan Omakotiyhdistys ry (y-tunnus 1111050-4)
c/o Ossi Sippola
osoite
jäljempänä vuokralainen

2. VUOKRA-ALUE

Vuokra-alue on Ylöjärven kaupungissa sijaitsevasta kiinteistöstä 980-412-1-213 noin 360 m²:n suuruinen alue. Vuokra-alue on tarkemmin osoitettu liitteessä 1.

Alueella on seuraava vuokralaisen omistama rakennus:

Rakennus	Kerrosala
Kioskirakennus	36 k-m ²

3. VUOKRA-AIKA

Vuokra-aika alkaa 01.12.2025 ja päättyy 30.11.2034.

4. VUOKRA**4.1 Vuokran määrä**

Vuosivuokra (perusvuokra) on 270 euroa vuodessa.

Vuokra sidotaan elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951=100) siten, että edellä mainittu vuokra on perusvuokrana ja perusindeksilukuna on sopimuksen allekirjoittamista edeltävän kalenterivuoden keskimääräinen indeksiluku. Vuokranmaksu tarkistetaan vuosittain elinkustannusindeksin muutosta vastaavaksi. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä (vertausluku) ja kerrotaan perusvuokralla.

4.2 Vuokran maksaminen

Vuokralainen maksaa vuokran kaupungin osoittamalle tilille kalenterivuosittain kahdessa erässä: 31.3. ajalta 1.1.–30.6. ja 30.9. ajalta 1.7.–31.12. Kukin vuokraerä maksetaan kaupungin toimittaman laskun mukaisesti. Ensimmäinen vuokraerä laskutetaan tämän sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen.

Jollei vuokranmaksua määräaikana suoriteta, vuokralainen on velvollinen maksamaan erääntyville erille korkolain mukaisen viivästyskoron eräpäivästä lukien.

Takautuvasta käyttökorvauksesta ajalta 01.12.2022–30.11.2025 sovitaan erillisessä maksusuunnitelmassa liite 2, joka koskee vain takautuvia suorituksia eikä muuta tämän sopimuksen ehtoja.

5. VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

5.1 Käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 5 luvun tarkoittamalla tavalla, miten alueen lainvoimaisessa asemakaavassa on säädetty.

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

Aluetta ei saa ilman kaupungin lupaa käyttää muuhun kuin vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen.

5.2 Rakennusoikeuden määrä vuokra-alueella

Nykyisen asemakaavan mahdollistama rakennusoikeus vuokra-alueella on 36 k-m².

5.3 Kunnossapito ja vuokra-alueen parannukset

Vuokraaja on velvollinen pitämään tontilla oleva rakennus sekä alueen muun osan hyvässä kunnossa ja noudattamaan siinä kohden annettuja määräyksiä. Alueella kasvava puusto on kaupungin omaisuutta eikä sitä saa vahingoittaa eikä rakennusvalvontaviranomaisen luvatta kaataa, mikäli se ei aiheuta vaaraa turvallisuudelle.

5.4 Maaperän pilaantuminen

Vuokranantaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei vuokra-alueella ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Vuokra-alue on ollut aikaisemmin saman vuokralaisen hallinnassa.

Vuokraaja on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alueen käytöstä ei aiheudu ympäristönsuojelulain tarkoittamaa vaaraa tai haittaa terveydelle tai ympäristölle taikka muuta viihtyisyyden vähentymistä (esimerkiksi maaperän pilaantumista tai alueen roskaantumista). Mikäli määräystä rikotaan, on vuokraaja velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta valvontaviranomaisen määräämällä tavalla.

5.5 Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei kaupunki anna tähän kirjallista suostumustaan.

5.6 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella ei ole oikeutta kaupunkia kuulematta siirtää vuokraoikeutta toiselle.

5.7 Yhdyskuntatekniset laitteet ja maanalaiset hankkeet

Kaupungilla tai kaupungin oikeuttamalla alueen yhteistä perusinfrastruktuuria toteuttavalla toimijalla on oikeus korvauksetta sijoittaa tontille yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevat tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet, joita varten saadaan tarvittaessa perustaa rasitteet kaupungin hyväksi. Vuokralaiselle korvataan edellä mainituista toimenpiteistä aiheutuva välitön vahinko.

Vuokralainen vastaa kunnallistekniikan liittymismaksuista kokonaisuudessaan, jotka Ylöjärven Vesi Oy perii voimassa olevien taksojen mukaisesti.

6. MUUT SOPIMUSEHDOT

6.1 Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Vuokra-alue on ollut vuokralaisen hallinnassa 22.2.2014 allekirjoitetun vuokraoikeuden kauppakirjan (Liite 3) perusteella ja vuokralainen on täten huolellisesti tutustunut vuokra-alueisiin maastossa. Selvytyksen vuoksi todetaan, että vuokra-alue on pienempi kuin aiemmin vuokralaisen hallinnassa ollut alue. Vuokralainen on tarkistanut alueen ja sen rajat. Vuokralainen sitoutuu vuokraamaan alueen sellaisessa kunnossa kuin se on sopimuksen allekirjoitushetkellä ja vuokralainen sitoutuu olemaan tekemättä kaupunkia kohtaan mitään vaatimuksia vuokra-alueen kuntoon tai sen rakennettavuuteen liittyen.

6.2 Toimenpiteet vuokra-ajan päättyessä

Vuokralainen on, ellei sopijapuolten välillä muuta sovita, velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään kustannuksellaan pois omistamansa rakennukset, rakennelmat, laitteet ja laitokset perustuksineen, tasaamaan niiden alueet ja poistamaan muun vuokra-alueella olevan irtaimiston. Vuokralainen on velvollinen siivoamaan vuokra-alueen.

Jollei rakennuksia, rakennelmia, laitteita ja laitoksia perustuksineen poisteta kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokrasuhteen päättymisestä lukien, on kaupungilla oikeus tehdä tai teettää velvollisuuksien täyttämiseksi tarpeelliset toimenpiteet vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteistä aiheutuvat kustannukset vuokralaiselta. Kaupungilla on tällöin oikeus myydä omaisuus julkisella huutokaupalla tai muulla omaisuuden laatu ja arvo huomioon ottaen tarkoituksenmukaisella tavalla.

Vuokralainen on velvollinen suorittamaan vuokraa vastaavaa korvausta vuokra-alueen käytöstä myös vuokra-ajan päättymisen jälkeiseltä ajalta siihen saakka, kunnes vuokra-alue on puhdistettu ja siivottu siihen kuntoon, kuin tässä kohdassa on edellytetty ja vuokra-alue jätetty kaupungin vapaaseen hallintaan.

6.3 Kadun ja yleisen alueen kunnossa- ja puhtaanapito

Vuokraaja on velvollinen huolehtimaan vuokratun tontin kohdalla olevan asemakaavatien kunnossa- ja puhtaanapidosta sen mukaan kuin kulloinkin voimassa olevat säännökset määräävät.

Kaupunki voi ottaa edellä tarkoitetut tehtävät tai osan niistä suoritettavakseen, jolloin vuokraaja on velvollinen suorittamaan tästä kaupungille keskimääräisten todellisten kustannusten mukaisen korvauksen.

6.4 Katselmuksset

Kaupungilla 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 etukäteen vuokralaiselle.

Jos katselmus aiheuttaa muistutuksia, kaupunki ilmoittaa vuokralaiselle ajan, jonka kuluessa puutteellisuudet on korjattava.

6.5 Sopimuksen irtisanominen

Sopijapuolella on oikeus purkaa tai irtisanoa sopimus maanvuokralaisissa (258/66) mainituilla perusteilla.

6.6 Muutosten ilmoittaminen

Vuokralaisen on viivytyksettä ilmoitettava kirjallisesti kaupungille nimeään ja laskutusosoitettaan koskevat muutokset.

6.7 Erimielisyyksien ratkaiseminen

Kaikki tästä sopimuksesta aiheutuvat erimielisyydet pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan neuvottelemalla ja toissijaisesti Pirkkanmaan käräjäoikeudessa.

6.8 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan, kun Ylöjärven kaupunginhallituksen tämän sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös [___ § __] on saanut lainvoiman ja sopimus on allekirjoitettu.

Tämän sopimuksen liitteitä ovat:

Liite 1: Kartta vuokra-alueesta

Liite 2: Maksusuunnitelma takautuvasta käyttökorvauksesta

Liite 3: Vuokraoikeuden kauppakirja 22.2.2014

ALLEKIRJOITUKSET

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle. Hyväksymme tämän vuokrasopimuksen ehdot ja sitoudumme noudattamaan niitä.

Ylöjärvellä [pvm.kk.vvvv]



1:220

Maksusuunnitelma takautuvasta käyttökorvauksesta

1. Tausta

Osapuolet toteavat, että alue on ollut vuokralaisen käytössä aiemmin. Osapuolet sopivat, että takautuva käyttökorvaus rajataan ajalle 01.12.2022–30.11.2025.

2. Korvauksen määrä

Takautuvan käyttökorvauksen määrä on yhteensä 810 euroa.

3. Maksusuunnitelma

Korvaus maksetaan yhdessä (1) erässä.

Eräpäivä on 31.12.2025.

Maksu suoritetaan kaupungin toimittaman laskun mukaan kaupungin osoittamalle tilille. Viivästyneelle maksulle peritään korkolain 4.1 §:n mukaista viivästyskorkoa.

4. Suhde vuokrasopimukseen

Tämä liite koskee yksinomaan takautuvaa käyttökorvausta eikä muuta [pp.kk.vvvv] allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen ehtoja.



SOPIMUS VUOKRAOIKEUDEN KAUPASTA**Myyjä:**

Ylöjärven Lentopallo -75 ry (Y- 0504729-7)

Ostaja:

Siivikkalan Omakotiyhdistys ry (Y- 1111050-4)

Osapuolet sopivat tekemänsä seuraavan vuokraoikeuden kaupan seuraavin ehdoin:

KAUPAN KOHDE

Vuokraoikeus: 03.06.1987 solmitun vuokrasopimuksen mukainen määräala Ylöjärven kunnan Lielahden kylässä olevasta SIIVIKKALAN KOULU -nimisestä tilasta sillä sijaitsevine rakennuksineen. Kiinteistötunnus 980-412-1-213.

Pinta-ala: Vuokraoikeuden tarkoittaman alueen pinta-ala on 03.06.1987 solmitun vuokrasopimuksen mukaan on 443 m².

Kaavoitustilanne: Alueella on asemakaava.

KAUPPAHINTA JA MAKSUEHDOT**1. Kauppahinta**

Kauppahinta on 1.800,00 euroa. Koko kauppahinta katsotaan maksetuksi kun maksusuoritus on saapunut Ylöjärven Lentopallo -75 ry:n Nordea pankissa olevalle pankkitilille nr. [REDACTED]. Kauppahinta pitää maksaa viimeistään 15.3.2014 mennessä.

2. Omistusoikeus

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle heti kun koko kauppahinta on maksettu.

3. Panttikirjat

Vuokraoikeuteen ei kohdistu panttikirjoja.

MUITA EHTOJA**4. Hallintaoikeus**

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen on jo siirtynyt ostajalle. Ostaja on kaupan kohteessa vuokralla ja sitoutuu maksamaan sovitun vuokran kuluvan vuoden loppuun asti.

5. Verot

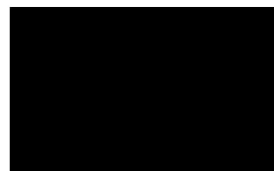
Ostaja vastaa kaupasta aiheutuvista vuokraoikeuden kirjaamiskustannuksista ja varainsiirtoverosta.

6. Vaaranvastuu

Myyjällä on vaaranvastuu kaupan kohteesta omistusoikeuden siirtymishetkeen saakka. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi. Myyjä sitoutuu pitämään voimassa kiinteistön täysarvovakuutuksen omistusoikeuden siirtymiseen asti. Ostaja huolehtii ostamansa kiinteistön vakuuttamisesta tästä hetkestä eteenpäin.

7. Kiinteistöön ja asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on suorittanut kiinteistöllä katselmuksen. Ostaja on tällöin tarkastanut vuokra-alueen rajat ja sen alueen sekä vuokraoikeuteen kuuluvan rakennuksen. Ostaja on katselmuksessa todennut kaupan kohteen vastaavan siitä annettuja tietoja. Ostaja on myös tutustunut maanvuokrasopimukseen.



SOPIMUS VUOKRAOIKEUDEN KAUPASTA**8. Vastuu kiinteistöllä sijaitsevien rakennusten kunnosta**

Ostaja ottaa rakennuksen vastaan siinä kunnossa, kuin se kaupantekohetkellä on. Myyjä ei vastaa rakennuksessa olevien kodinkoneiden toimivuudesta. Ostaja on tietoinen rakennuksen kunnosta, ja hyväksyy että rakennuksen viat ja puutteet on huomioitu kauppahinnassa. Myyjän vastuu kiinteistön mahdollisista virheistä määräytyy maakaaren (540/1995) mukaan.

9. Energia- ja muut sopimukset

Myyjä siirtää kauppakirjalla energialaitoksen kanssa solmittuun liittymissopimukseen perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta. Myyjä vakuuttaa, että kaikki ko. liittymissopimukseen perustuvat myyjän hallinta-aikaan kohdistuvat maksut on maksettu ja myyjä sitoutuu vastaamaan tulevista maksuista hallinnan siirtymispäivään saakka. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimuksen siirrosta energialaitokselle.

Myyjä siirtää kauppakirjalla kaupan kohteeseen otetut vesi- ja viemäri liittymät ostajalle ilman eri korvausta. Myyjä vakuuttaa, että kaikki ko. liittymäsopimuksiin myyjän hallinta-aikaan kohdistuvat maksut on kaupantekopäivään asti maksettu ja myyjä sitoutuu hoitamaan vielä tulevat maksut hallinnan siirtymispäivään asti. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimusten siirrosta niiden toimittajille. Liittymäsopimusten siirrosta mahdollisesti menevistä siirtomaksuista vastaa ostaja.

Jakelu

Kauppakirjaa on tehty kolme (3) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle ja yksi Ylöjärven kaupungille.

ALLEKIRJOITUKSET

Ylöjärvellä 22.2.2014

Myyjä:

Ylöjärven Lentopallo -75 ry, Y-tunnus: 0504729-7



Jukka Raatikainen, puheenjohtaja

Ostaja:

Siivikkalan Omakotiyhdistys ry, Y-tunnus: 1111050-4



Ossi Sippola, puheenjohtaja

